

## CERTIFICATE OF LAND

File No. E - 1/60/1023

Date: 04/05/2026.

Certified that the land measuring Plot No. 01 (40092.67) + Plot No. 02 (18912.97) = 59005.64 sq. mts owned by the Ritnand Balved Education Foundation by way of Lease Deed, allotted by Noida Authority (in case of allotment of land, if it is not perpetual, periodicity of allotment to be mentioned from 30/01/1993 to 29/01/2083).

It is further certified that owner of the land has leased the said land to Amity International School, Sector-44, Noida, Uttar Pradesh fully described in the schedule mentioned hereinafter with the following details for a period of 90 years from 30/01/1993 to 29/01/2083.

S.No.	Particulars	Details
1.	Plot No. (s)/Survey No. (s)/Khasra No. (s)/Khata No. (s)/Khatauni No. (s)	Plot No. 1, Block-B, Noida Plot No. 2, Block-B, Noida
2.	Name of street/village, Sub Division, District and State	Noida, Uttar Pradesh

It is certified that the said entire land comprise of a single contiguous plot of land. It is further certified that Amity International School, Noida, Uttar Pradesh run by name of Ritnand Balved Education Foundation is located on the said plot of land.

### THE SCHEDULED OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land measuring 59005.64 sq. mts situated in Sector-44, Noida, Uttar Pradesh at Noida, Uttar Pradesh are bounded as follows:

**North :** M.P. 3 Road  
**East :** 18 mts wide road  
**West :** Green belt & 60 mts wide road  
**South :** A2 road

DM/ ADM/ SDM/ TEHSILDAR/ NAIB TENSILDAR/ REGISTRAR/ SUB REGISTRAR/  
EQUIVALENT LAND AUTHORITY

-Sd-

Suresh Chandra Sharma  
Assistant Law Officer

New Okhla Industrial Development Authority, Noida  
Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh



ATTESTED  
Notary Public Delhi  
6 MAY 2026  
6 MAY 2026

NOIDA

नवीन औखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

46

पंजीकृत डाक द्वारा

संख्या : नोएडा/संस्थागत/ 1160/1023

दिनांक : 30-1-93

मुख्य कार्यालय : सेक्टर-6

नोएडा परिसर-201 301

रितनन्द वल्लभ रेजुमेरा का 305210  
एन के सोल्डियर्स, एन, रिम रोड  
महोदय डिप्लोमा, गडिदुला

भूखण्ड संख्या .....  
ब्लाक ..... A ..... सेक्टर ..... 44 ..... का आवंटन

कृपया अपने पत्रांक ..... दिनांक 27/7/92 का अवलोकन करें। इस संबंध में आपको सूचित करना है कि आपको भूखण्ड संख्या 1/0+2/14 धांला का भूखण्ड का आवंटन की दर, नियम एवं शर्तें निम्न हैं :-

- 1. (क) आवंटन दर रु 600 प्रति वर्ग मीटर (ख) आवंटित क्षेत्रफल 27.25 वर्ग मीटर
- (ग) कुल प्रीमियम रु 1,30,00,000/- (घ) आवंटन राशि (ग) की 20%/1981 रु 2,40,00,000/-
- (च) पंजीकरण राशि रु 1,00,00,000/- (छ) बकाया आवंटन राशि रु 2,30,00,000/-

आवंटी से अनुरोध है कि उक्त (ख) पर इंगित राशि रु ..... इस पत्र की तिथि से 60 दिन के अन्दर सलमन चालान के द्वारा अवश्य जमा करवा दें। प्रीमियम की बकाया 80% राशि रु 9,60,00,000/- 16 बराबर अर्द्ध वार्षिक किश्तों में व्याज सहित देय होगी। प्रीमियम की पहली किश्त व्याज सहित इस पत्र की तिथि से छः मास पश्चात् अर्थात् 30/7/93 को देय होगी। 80% बकाया राशि पर 16.5% की वार्षिक दर से छः माही चक्रवर्ती व्याज देय होगा।

- (2) आवंटी/पट्टेदार निश्चित तिथि तक किश्त तथा व्याज तथा अन्य देय की अदायगी करेगा। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण द्वारा समय वृद्धि प्रदान की जा सकती है परन्तु बढ़ी हुई अवधि के लिए देय राशि पर 24% की वार्षिक दर से छः माहों चक्रवर्ती व्याज देय होगा।
- (3) आवंटी/पट्टेदार राशि की अदायगी किन्हीं अनुरोधित बैंक द्वारा यनाये गये बैंक ड्राफ्ट द्वारा की जानी चाहिए तथा यह ड्राफ्ट दिल्ली/नई दिल्ली/नोएडा क्षेत्र के किन्हीं बैंक शाखा में देय होगा।
- (4) आवंटी/पट्टेदार द्वारा प्रत्येक जमा की गयी राशि का समायोजन प्रथम व्याज, तत्पश्चात् पट्टा-भाटक, किश्त तथा अन्य देय के मद में उरतानुसार क्रम से किया जायेगा। इस संदर्भ में प्रार्थी की अन्य कोई प्रार्थना स्वीकृत नहीं होगी।
- (5) भूखण्ड का आवंटन 90 वर्ष के लिए "जहां है जैसा है" के आधार पर पट्टे पर किया जाएगा। 90 वर्ष की अवधि पट्टा निष्पादन अथवा कब्जे के लिए सूचित नियत तिथि (जो भी पहले हो) से मान्य होगी।
- (6) भूखण्ड के प्रीमियम के अतिरिक्त पट्टे की अवधि में वार्षिक पट्टा-भाटक आवंटी द्वारा अग्रिम रूप में देय होगा। यह पट्टा-भाटक प्रथम 10 वर्ष के लिए कुल प्रीमियम का 2.5% होगा। इस अवधि के पश्चात् पट्टा-भाटक दर में प्रत्येक 10 वर्ष पश्चात् वृद्धि की जा सकती है परन्तु वृद्धि यह पिछली कुल निश्चित राशि से 50% से अधिक नहीं होगी।
- (7) आवंटी सूचित की गई तिथि तक भूखण्ड का पट्टा निष्पादन कर कब्जे हेतु आवश्यक कायंवाही सुनिश्चित करेगा। यदि सूचित की गई तिथि तक आवंटी पट्टा निष्पादन तथा/ अथवा कब्जे की कार्यवाही सम्पूर्ण नहीं करता तो विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण द्वारा समय वृद्धि प्रदान की जा सकती है। परन्तु समय वृद्धि की अनुमति प्राधिकरण द्वारा उस समय निर्धारित शुल्क, ऊर्ध्व दंड, नियम एवं शर्तों के अन्तर्गत होगी। पट्टा निष्पादन, पंजीकरण तथा अन्य विधिक व्यय पट्टेदार/ आवंटी को बटन करना होगा।
- (8) आवंटी आवंटित भूखण्ड पर ..... x ..... तल क्षेत्रफल अनुपात (एचओ एओ आरए) की उक्त अधिकतम सीमाओं के अन्तर्गत नियोजन तथा निर्माण सुनिश्चित करेगा।



Certified True Copy of Original  
Notary Public, Delhi (India)

6 MAY 2026

- (9) आवंटि/पट्टेदार न तो आवंटित भूखण्ड के एक से अधिक भाग करेगा तथा न ही वह अन्य किसी भूखण्ड के साथ इतना पूर्ण अथवा आंशिक रूप से समानेत्न करेगा।
- (10) आवंटि/पट्टेदार स्वयं के स्रोतों से आवंटित भूखण्ड पर निर्माण प्राधिकरण द्वारा निर्धारित उपनिषद एवं नक्शे-नक्शा पर धारित किये गये निर्देशों के अनुसार मानचित्र अनुमोदन के पश्चात् ढा करेगा।
- (11) आवंटि/पट्टेदार भूखण्ड के कब्जे की तिथि से 6 माह के अन्दर निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा तथा भूखण्ड पर आवंटित मानचित्र अनुसार निर्माण निम्न कारिणी के अनुसार पूर्ण करेगा:-

(अ) 5000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड पर कब्जे हेतु निम्न की गयी तिथि से दो वर्ष के अन्दर।

(ब) 5000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर कब्जे हेतु निम्न की गयी तिथि से चार वर्ष के अन्दर।

उक्त अवधि में आवंटि/पट्टेदार भवन प्रकल्प से भवन निर्माण से संबंधित सनापन प्रमाण पत्र भी प्राप्त करेगा। अव्यक्त परिस्थितियों में प्राधिकरण समय वृद्धि प्रदान करने पर विचार कर सकता है परन्तु यह अनुमति प्राधिकरण के उक्त कर्तव्य की प्रयत्नित दर, निम्न एवं शर्तों के अनुसार दी जायेगी। वर्तमान में समय वृद्धि शुल्क की दर कुल प्राधिकरण के मध्य कर्तव्य है परन्तु उक्त दर प्राधिकरण द्वारा बिना किसी पूर्व सूचना के पुनरीक्षित की जा सकती है।

- (12) आवंटि यदि चाहे तो इस पत्र के 60 दिन के अन्दर आवंटन समर्पण कर सकता है। इस स्थिति में फंजीकरण राशि की 25% राशि सनपठरण करके बकाया जमा राशि वापस कर दी जायेगी। इस राशि पर कोई ब्याज प्राधिकरण द्वारा नहीं दिया जायेगा। राशि वापसी समर्पण की प्रार्थना की स्वीकृति के 90 दिन के पश्चात् ही की जायेगी।

- (13) यह सम्भव है कि आवंटित/पट्टे/कब्जा दिया जाने वाले क्षेत्रफल तथा आवेदन किये जाने वाले क्षेत्रफल में भिन्नता हो। यदि यह भिन्नता 10% तक कम या अधिक है तब अतिरिक्त राशि की वापसी/अदायगी जैसी भी स्थिति हो, दोनों पट्टे पर दाय्य होगा। प्राधिकरण, आवंटि/पट्टेदार द्वारा इस संदर्भ में किसी विवाद पर विचार नहीं करेगा। यदि क्षेत्रफल में भिन्नता 10% से अधिक है तो आवंटि यदि चाहे तो इस आवंटन पत्र से 30 दिन के अन्दर आवंटन अस्वीकार कर सकता है। इस स्थिति में प्राधिकरण आवेदक द्वारा जमा की गई राशि वापस कर देगा। वापस की गई राशि पर कोई ब्याज प्राधिकरण द्वारा देव नहीं होगा।

- (14) आवंटि/पट्टेदार द्वारा आवंटित भूखण्ड अथवा/तथा उस पर निर्मित भवन का उपयोग केवल उसी कार्य हेतु किया जाएगा जिन हेतु भूखण्ड का आवंटन किया गया है तथा कोई अन्य कार्य आंशिक/पूर्ण रूप से करने की अनुमति नहीं होगी।

- (15) यदि आवंटि/पट्टेदार संस्था निजी क्षेत्र में है तो उसकी संचालन/कार्यकारिणी/प्रबंधक समिति में प्राधिकरण द्वारा नियुक्त व्यक्ति को इस समिति का सदस्य बनाने हेतु आवंटि/पट्टेदार बाध्य होगा।

- (16) आवंटि/पट्टेदार को आंशिक/पूर्ण रूप से भूखण्ड तथा/अथवा उस पर निर्मित भवन को पट्टे पर अथवा केवल कब्जे पर व अन्य किसी रूप में अंतरण की अनुमति नहीं दी जाएगी। अपवादक स्थिति में प्राधिकरण अंतरण के आवेदन पर विचार कर अनुमति यदि प्रदान करता है तब उस स्थिति में आवंटि को अंतरण शुल्क, नियम एवं शर्तों जो भी अंतरण अनुमति के स्थिति में अधिसूचित की जाएगी, उन्हें आवंटि/पट्टेदार मानने को बाध्य होगा।

- (17) आवंटि/पट्टेदार प्राधिकरण की पूर्व लिखित अनुमति से आवंटित भूखण्ड को किसी सरकारी संस्था अथवा सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त संस्था के पास बंधक रख सकता है जिससे परियोजना को क्रियान्वयन हेतु आवश्यक निधि प्राप्त कर सके। उक्त अनुमति यदि प्रदान की जाती है तो आवंटि वे सभी नियम एवं शर्तें मानने को बाध्य होगा जो इस संदर्भ में प्राधिकरण द्वारा उक्त समय अधिसूचित की जायेगी।

- (18) प्राधिकरण भूखण्ड के अन्दर सभी सान, सनिज, कोयला, धुलाई का सामान, सनिज तेल आदि वस्तुओं को प्राप्त करने के लिए या निकालने के लिए कोई भी कार्य कर सकता है। यह भी सम्भव है कि इस हेतु प्राधिकरण उस भूखण्ड पर बने जम्हा/व्य आसपास भूखण्ड पर बने भवन को कोई सहारा प्रदान न करे। प्राधिकरण द्वारा इस कार्यवाही से यदि आवंटि/पट्टेदार को यदि कोई हानि होती है तो प्राधिकरण इसका उचित प्रतिकर देगा। प्रतिकर के संबंध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा एवं आवंटि/पट्टेदार उसे मानने को बाध्य होगा।

- (19) यदि विशेष प्राकृतिक परिस्थितियों में प्राधिकरण आवंटन/पट्टा निष्पादन के पश्चात् कब्जा देने में असमर्थ है तो आवंटि/पट्टेदार द्वारा सूचित जमा की गयी राशि वापस दी जायेगी। परन्तु इस राशि पर प्राधिकरण द्वारा कोई ब्याज देव नहीं होगा।

- (20) आवंटन/पट्टे हेतु शर्तें तथा नियमों का निबंधन 30 प्रो राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम 1976 तथा इसके अन्तर्गत समय-समय पर धारित किये गये नियम/विनियम आदेश/निर्देश के अनुसार होगा तथा आवंटि/पट्टेदार उन्हें मानने को बाध्य होगा।



2  
Certified True Copy of Original

Notary Public, Delhi (India)

6 MAY 2026

(21) केन्द्र सरकार, राज्य सरकार या अन्य किसी प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित किये गये कर, शुल्क तथा अन्य देय के भुगतान हेतु आवंटनी/पट्टेदार बाध्य होगा।

(22) सभी देय रू.कि राजस्व के रूप में आवंटनी/पट्टेदार से वसूल की जा सकती है।

(23) आवंटनी/पट्टेदार निम्न विधि नियम एवं शर्तों के अनुपालन हेतु भी बाध्य है:-

(अ) अनुसंधान तथा विकास

(i) आवंटनी/पट्टेदार के पास परिवर्धन का पूर्ण क्रियान्वन हेतु पर्याप्त निधि का स्रोत उपलब्ध होगा।

(ii) आवंटनी/पट्टेदार अनुसंधान एवं विकास का कार्य राष्ट्र व समाज के लाभार्थ तथा हित में करेगा।

(ब) शैक्षणिक

(i) आवंटनी/पट्टेदार संस्था के संचालकों को समान कार्य का अनुभव होना चाहिए तथा परियोजना क्रियान्वन हेतु सुदृढ़ वित्तीय की पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध होनी चाहिए।

(ii) आवंटनी/पट्टेदार द्वारा संस्था के परिचालन हेतु शुल्क/प्रभार इस प्रकार लगाये जाने चाहिए कि समाज के सभी वर्ग विशेषकर अल्प आय वर्ग की आकांक्षाओं की पूर्ति हो।

(iii) आवंटनी/पट्टेदार प्रत्येक कक्षा के प्रत्येक अनुभाग में कम से कम दो विद्यार्थियों को शुल्क/प्रभार योग्यता व आय के आधार पर पूर्ण तथा दो अन्य विद्यार्थियों को 50% शुल्क/प्रभार से मुक्त करेगा। इस संबंध में केवल प्राधिकरण के कर्मचारियों के बच्चे ही पात्र होंगे।

(iv) आवंटनी/पट्टेदार को नोपडा अधिसूचित क्षेत्र के निवासियों के न्यूनतम 75% विद्यार्थियों को प्रवेश देना होगा। केवल गिरे हुए परिवारियों में प्राधिकरण इस शर्त को शिथिल कर सकता है।

(v) आवंटनी/पट्टेदार को प्रत्येक कक्षा के प्रत्येक अनुभाग में प्राधिकरण द्वारा नामित कम से कम दो विद्यार्थियों को प्रवेश देना होगा। इस संबंध में केवल प्राधिकरण के कर्मचारियों के बच्चे ही पात्र होंगे।

(vi) नर्सरी विद्यालय व शिशुसदन के आवंटनी/पट्टेदार को नर्सरी विद्यालय व शिशुसदन युगपत् चलाने होंगे परन्तु अभिभावक स्वयं ही होंगे कि वह बच्चे को नर्सरी विद्यालय या शिशु सदन या दोनों में प्रवेश दिलायें।

(vii) यदि आवंटनी/पट्टेदार हाई/सैनिटरी सैकेंडरी विद्यालय के संचालन हेतु है तब कक्षा एक से नौवें की कोई कक्षा चलाने की अनुमति नहीं होगी तथा नर्सरी विद्यालय व शिशुसदन के आवंटितों को केवल कक्षा एक से नौवें की ही कक्षा चलाने की अनुमति होगी।

(viii) आवंटनी/पट्टेदार कार्यक्षम होने की निर्धारित तिथि से तीन वर्ष के अन्दर आवंटनी संस्था विद्यालय को राज्य सरकार से मान्यता प्राप्त करवायेगी।

(स) नर्सरी/होम/अस्पताल

(i) पट्टेदार/आवंटनी यदि अस्पताल है तो उसे कम से कम दो घंटे प्रातः काल व दो घंटे सांयकाल बहिरंग रोगी विभाग नियुक्त चलाना होगा।

(ii) आवंटनी/पट्टेदार के वित्तीय स्रोतों की स्थिति सुदृढ़ होनी चाहिए जिससे परियोजना का क्रियान्वन सुचारु रूप से हो सके।

(iii) आवंटनी/पट्टेदार संस्था के परिचालन में शुल्क/प्रभार की राशि ऐसी होगी कि समाज के विभिन्न वर्ग विशेषकर अल्प आय वर्ग की आकांक्षाओं की पूर्ति हो।

(iv) आवंटनी/पट्टेदार संस्था यदि अस्पताल है तो उसे कम से कम 10% फुल गरीब व अल्प आय वर्ग के लिए आरक्षित रखे होंगे तथा इन दृष्ट रोगी से उपचार सुविधाओं के लिये कोई शुल्क/प्रभार नहीं लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त 15% फुल अल्प आय वर्ग के लिए आरक्षित होंगे। इनके रोगी से सामान्य का 50% शुल्क/प्रभार आवंटनी/पट्टेदार संस्था द्वारा लिया जायेगा।



Certified True Copy of Original

Notary Public, Delhi (India)

6 MAY 2026

49

- (v) आवंटी/पट्टेदार सुस्था यदि अस्पताल है तब उसे प्रत्येक प्रकार की आपात्कालीन सुविधाएं हर समय प्रदान करनी होंगी।
- (vi) आवंटी/पट्टेदार सुस्था एवं अन्य रट्टी उत्पाद के निस्तारण का उचित प्रबंध करेगा तथा निस्तारण केन्द्र राज्य सरकार की सवैधानिक संस्थाओं के माप दण्डों के अनुसार तथा सन्तोपजनक होगा।
- (ट) अनायास्य/विचित्र/केन्द्र/दृष्टाधन/पुस्तकालय धर्मशाला/कार्यरत महिला सदन/नृत्य एवम नाट्यशाला/संघहालय/रंगशाला
- (1) आवंटी/पट्टेदार सुस्था के परिवर्तन के लिए शुल्क/प्रभार इस प्रकार अधिसूचित करेगा कि समाज के विभिन्न वर्गों विशेषकर अल्प आय वर्ग की आकांक्षाओं की पूर्ति हो सके।

- (24) यदि आवंटी/पट्टेदार आवंटन/पट्टे की सामान्य तथा/अथवा विशेष नियम एवं शर्तों का अनुपालन नहीं करता और भंग तथा/अथवा/अवहलना देना दे तो प्राधिकरण को यह अधिकार है आवंटन/पट्टे को निरस्त कर दे तथा आवंटित/पट्टे पर दिये गये भूखण्ड का बचना निर्माण सहित/रहित यह विवाद की स्थिति पर निर्भर करेगा, वापिस ले ले तथा इस हेतु आवंटी/पट्टेदार कोई प्रतिकार का हकदार नहीं होगा। उक्त स्थिति में आवंटी/पट्टेदार द्वारा जमा की गई सन्पूर्ण पंजाकरण राशि प्राधिकरण द्वारा सन्पुनहरण कर ली जायेगी। इसके पश्चात् यदि आवंटी/पट्टेदार द्वारा जमा की राशि में से शेष राशि बचती है तो वह वापिस कर दी जायेगी। परन्तु वापिस की गयी राशि पर कोई व्याज देव नहीं होगा।
- (25) यदि आवंटी द्वारा आवंटित/पट्टे अथवा कथन/दमन/कपट से प्राप्त किया गया है तब/अथवा आवंटी/पट्टेदार द्वारा प्रदूषण निबंधन बोर्ड या अन्य सवैधानिक संस्था द्वारा पारित किये गये नियम/उपनियम/अवहल/तथा आदेश/निर्देशों की अवहलना तथा/अथवा भंग करता है तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह आवंटन/पट्टे को निरस्त कर दे तथा भूखण्ड का बचना निर्माण सहित/रहित यह विवाद की स्थिति पर निर्भर करेगा, वापिस ले ले तथा इस हेतु आवंटी/पट्टेदार कोई प्रतिकार का हकदार नहीं होगा। आवंटी/पट्टेदार द्वारा जमा की गई सन्स्त धनराशि का भी प्राधिकरण द्वारा सन्पुनहरण कर लिया जायेगा।
- (26) प्राधिकरण के पास यह अधिकार सुरक्षित है कि वह किसी भी आवंटन/पट्टे की निम्न/शर्त में असाधन/परिवर्तन/परिवर्धन बिना किसी पूर्व सूचना के कर दे। यदि कोई संशोधन उचित तथा समीचीन है तो यह सन्त-समय पर प्राधिकरण द्वारा किया जा सकता है।
- (27) यदि कित्ता नियम व शर्त का निर्वाचन के सम्बन्ध में विवाद/शंका उत्पन्न होती है तो इसके स्पष्टीकरण के निर्णय का अधिकार प्राधिकरण का होगा तथा आवंटी/पट्टेदार इसे मानने को बाध्य होगा।
- (28) यदि आवंटन/पट्टे के सन्ध में कोई विवाद उत्पन्न होता है तो जनपद क्षेत्र में गाजियाबाद-न्यायालय तथा/अथवा राज्य क्षेत्र में उच्च न्यायालय की अधिकारिता होगी।
- (29) अन्य शर्तें जो आवंटन हेतु निर्धारित हैं और आवंटन पत्र में उल्लिखित होने से रह गयीं हैं वह भी आवंटन पत्र का भाग होगी।

शुभ नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

*[Signature]*  
सहायक विकास प्रबंधक (सन्स्थागत)

प्रतिलिपि :-

- (1) मुख्य नगर निवांजक
- (2) मुख्य परियोजना अभियंता
- (3) लेखा विभाग

सहायक विकास प्रबंधक (सन्स्थागत)



Certified True Copy of Original  
Notary Public, Delhi (India)

6 MAY 2026

NEW OKHLA INDUSTRIAL AND RESIDENTIAL DEVELOPMENT AUTHORITY  
NO. NOIDA, PE 11/148/93  
A-4/2193

Plot No. 5-1 Block No. 5 Sector No. 44  
Industrial/Residential Area, Noida  
Distt. Ghaziabad, U.P.

POSSESSION CERTIFICATE

Registration No. \_\_\_\_\_  
REF. No. Noida/DM-(Institutional)/3-2-93  
1033 Dt. 3-2-93

Address of Allottee  
रिजिस्ट्रार जनरल  
प्लॉट नं. 5-1  
परिपत्रक नं. 10/1/93  
द्वारा

Plot No. 5-1 Block No. 5 Sector No. 44  
Industrial/Residential Area, Noida  
Location of Plot \_\_\_\_\_

North M.P. 3 Road.  
South A2 Plot  
East 18met wide road.  
West Green Belt. And 60met wide road.

Area: 40,092.67 Sqm

Sketch showing dimension of the plot is enclosed herewith

I/We have taken over the possession of Plot No. 5-1  
Block No. 5 Sector No. 44 in the New Okhla Industrial  
Development Authority at 03-2-93 at 1.30 P.M.

I/We have satisfied ourselves as to measurement and  
demarcation and area of Plot. The plot is free from encroachment

POSSESSION HANDLED OVER BY: \_\_\_\_\_  
C. S. Hand \_\_\_\_\_  
4/2/93

Junior Engineer  
For & On behalf of Noida

Signature  
A.P.E. (I)  
(S.A.)

Signature  
B4

- Copy to :-
- 1. Allottee for information
  - 2. Project Engineer-II,
  - 3. Allottee file DM (Institutional)
  - 4. Accounts Officer (I.A.A)



Certified True Copy of Original  
Notary Public, Delhi (India)

6 MAY 2026

NOIDA

50

नवीन औखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

पंजीकृत डाक द्वारा

संख्या : नोएडा/संस्थागत/ 2-1/60/1399

दिनांक : 21/7/93

मुख्य कार्यालय : सेक्टर-6

नोएडा परिसर-201 301

रितवन्द न लवेड रजिस्ट्रेशन काउन्सिल  
एलेसी हाउस, रिगे रोड, डिपेन्स कोलोन  
महोदय, नई दिल्ली

भूखण्ड संख्या 2

ब्लॉक 2 सेक्टर 44 का आवंटन

of NOIDA add land  
rent order

कृपया अपने पत्रांक दिनांक 21/7/93 का अवलोकन करें। इस संबंध में आपको सूचित करना है कि आपको भूखण्ड संख्या 2 ब्लॉक 2 सेक्टर 44 नोएडा में 6/62 वर्गमीटर का भूखण्ड 10+2 कि.घा.ल.प. कार्य हेतु आवंटित किया जाता है। आवंटन की दर, नियम एवं शर्तें निम्न हैं :-

Info  
21/7/93

- 1. (क) आवंटन दर रु 600 प्रति वर्ग मीटर (ख) आवंटित क्षेत्रफल 6.62 वर्ग मीटर
- (ग) कुल प्रीमियम रु 96,972.00/- (घ) आवंटन राशि (ग) की 20%/100% रु 7,39,440/-
- (च) पंजीकरण राशि रु (छ) बकाया आवंटन राशि रु

आवंटी से अनुरोध है कि उक्त (ख) पर इंगित राशि रु 7,39,440/- इस पत्र की तिथि से 60 दिन के अन्दर संलग्न चालान के द्वारा अवश्य जमा करवा दें। प्रीमियम की बकाया 80% राशि रु 2,95,776.00/- 16 बराबर अर्द्ध वार्षिक किश्तों में ब्याज सहित देय होगी। प्रीमियम की पहली किश्त ब्याज सहित इस पत्र की तिथि से छ मास पश्चात् अर्थात् 1/1/94 को देय होगी। 80% बकाया राशि पर 16.5% की वार्षिक दर से छ माही चक्रवर्ती ब्याज देय होगा।

- (2) आवंटनी/पट्टेदार निश्चित तिथि तक किश्त तथा ब्याज तथा अन्य देय की अदायगी करेगा। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण द्वारा समय वृद्धि प्रदान की जा सकती है परन्तु बढ़ी हुई अवधि के लिए देय राशि पर 24% की वार्षिक दर से छ माही चक्रवर्ती ब्याज देय होगा।
- (3) आवंटनी/पट्टेदार राशि की अदायगी किसी अनुसूचित बैंक द्वारा यनाये गये बैंक ड्राफ्ट द्वारा की जानी चाहिए तथा यह ड्राफ्ट दिल्ली/नई दिल्ली/नोएडा क्षेत्र के किसी बैंक शाखा में देय होगा।
- (4) आवंटनी/पट्टेदार द्वारा प्रत्येक जमा की गयी राशि का समायोजन प्रथम ब्याज, तत्पश्चात् पट्टा-भाटक, किश्त तथा अन्य देय के मद में उक्तानुसार क्रम से किया जायेगा। इस संदर्भ में प्रार्थी की अन्य कोई प्रार्थना स्वीकृत नहीं होगी।
- (5) भूखण्ड का आवंटन 90 वर्ष के लिए "जहां है जैसा है" के आधार पर पट्टे पर किया जाएगा। 90 वर्ष की अवधि पट्टा निष्पादन अथवा कब्जे के लिए सूचित नियत तिथि (जो भी पहले हो) से मान्य होगी।
- (6) भूखण्ड के प्रीमियम के अतिरिक्त पट्टे की अवधि में वार्षिक पट्टा-भाटक आवंटनी द्वारा अग्रिम रूप में देय होगा। यह पट्टा-भाटक प्रथम 10 वर्ष के लिए कुल प्रीमियम का 2.5% होगा। इस अवधि के पश्चात् पट्टा-भाटक दर में प्रत्येक 10 वर्ष पश्चात् वृद्धि की जा सकती है परन्तु वृद्धि यह पिछली कुल निश्चित राशि से 50% से अधिक नहीं होगी।

(7) आवंटनी सूचित की गई तिथि तक भूखण्ड का पट्टा निष्पादन कर कब्जे हेतु आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेगा। यदि सूचित की गई तिथि तक आवंटनी पट्टा निष्पादन तथा/ अथवा कब्जे की कार्यवाही सम्पूर्ण नहीं करता तो विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण द्वारा समय वृद्धि प्रदान की जा सकती है। परन्तु समय वृद्धि की अनुमति प्राधिकरण द्वारा उस समय निर्धारित शुल्क, अर्थ दंड, नियम एवम् शर्तों के अनुसार होगी। पट्टा निष्पादन, पंजीकरण तथा अन्य विधिक व्यय पट्टेदार/ आवंटनी को वहन करना होगा।

आवंटी आवंटित भूखण्ड पर 7.5% मूल्य पर आवरण तथा 4% तल क्षेत्रफल अनुपात (एनए 20 आर 20) की उक्त अधिकतम सीमाओं के अन्तर्गत नियोजन तथा निर्माण सुनिश्चित करेगा।



21/7/93

52  
(21) केन्द्र सरकार, राज्य सरकार या अन्य किसी प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित किये गये कर, शुल्क तथा अन्य देय के भुगतान हेतु आबंटी/पट्टेदार बाध्य होगा।

(22) सभी देय राशि राजस्व के रूप में आबंटी/पट्टेदार से वसूल की जा सकती है।

(23) आबंटी/पट्टेदार निम्न विशेष नियम एवं शर्तों के अनुपालन हेतु भी बाध्य है:-

(अ) अनुसंधान तथा विकास

(i) आबंटी/पट्टेदार के पास परियोजना का पूर्ण क्रियान्वन हेतु पर्याप्त निधि का स्रोत उपलब्ध होगा।

(ii) आबंटी/पट्टेदार अनुसंधान एवं विकास का कार्य राष्ट्र व समाज के लाभार्थ तथा हित में करेगा।

(ब) शैक्षणिक

(i) आबंटी/पट्टेदार संस्था के संचालको को समान कार्य का अनुभव होना चाहिए तथा परियोजना क्रियान्वन हेतु सुदृढ़ वित्तीय की पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध होनी चाहिए।

(ii) आबंटी/पट्टेदार द्वारा संस्था के परिचालन हेतु शुल्क/प्रभार इस प्रकार लगाये जाने चाहिए कि समाज के सभी वर्ग विशेषकर अल्प आय वर्ग की आकांक्षाओं की पूर्ति हो।

(iii) आबंटी/पट्टेदार प्रत्येक कक्षा के प्रत्येक अनुभाग में कम से कम दो विद्यार्थी को शुल्क/प्रभार योग्यता व आय के आधार पर पूर्ण तथा दो अन्य विद्यार्थी को 50% शुल्क/प्रभार से मुक्त करेगा। इस संबंध में केवल प्राधिकरण के कर्मचारियों के बच्चे ही पात्र होंगे।

(iv) आबंटी/पट्टेदार को नौएडा अधिसूचित क्षेत्र के निवासियों के न्यूनतम 75% विद्यार्थियों को प्रवेश देना होगा। केवल विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण इस शर्त को शिथिल कर सकता है।

(v) आबंटी/पट्टेदार को प्रत्येक कक्षा के प्रत्येक अनुभाग में प्राधिकरण द्वारा नामित कम से कम दो विद्यार्थियों को प्रवेश देना होगा। इस संबंध में केवल प्राधिकरण के कर्मचारियों के बच्चे ही पात्र होंगे।

(vi) नर्सरी विद्यालय व शिशुसदन के आबंटी/पट्टेदार को नर्सरी विद्यालय व शिशुसदन युगपत् चलाने होंगे परन्तु अभिभावक स्वतंत्र होंगे कि वह बच्चे को नर्सरी विद्यालय या शिशु सदन या दोनों में प्रवेश दिलावे।

(vii) यदि आबंटी/पट्टेदार हाई/सीनियर सेकेंडरी विद्यालय के संचालन हेतु है तब कक्षा एक से नीचे की कोई कक्षा चलाने की अनुमति नहीं होगी तथा नर्सरी विद्यालय व शिशुसदन के आबंटियों को केवल कक्षा एक से नीचे की ही कक्षा चलाने की अनुमति होगी।

(viii) आबंटी/पट्टेदार कार्यशील होने की निर्धारित तिथि से तीन वर्ष के अन्दर आबंटी संस्था विद्यालय को राज्य सरकार से मान्यता प्राप्त करवायेगी।

(स) नर्सिंग होम/अस्पताल

(i) पट्टेदार/आबंटी यदि अस्पताल है तो उसे कम से कम दो घंटे प्रातः काल व दो घंटे सांयकाल बहिरंग रोगी विभाग निशुल्क चलाना होगा।

(ii) आबंटी/पट्टेदार के वित्तीय स्रोतों की स्थिति सुदृढ़ होनी चाहिए जिससे परियोजना का क्रियान्वन सुचारु रूप से हो सके।

(iii) आबंटी/पट्टेदार संस्था के परिचालन में शुल्क/प्रभार की राशि ऐसी होगी कि समाज के विभिन्न वर्ग विशेषकर अल्प आयवर्ग की आकांक्षाओं की पूर्ति हो।

(iv) आबंटी/पट्टेदार संस्था यदि अस्पताल है तो उसे कम से कम 10% पलंग गरीब व अल्प आय वर्ग के लिए आरक्षित रखने होंगे तथा इस हेतु रोगी से उपचार सुविधाओं के लिये कोई शुल्क/प्रभार नहीं लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त 15% पलंग अल्प आय वर्ग लिए आरक्षित होंगे। इनके रोगी से सामान्य का 50% शुल्क/प्रभार आबंटी/पट्टेदार संस्था द्वारा लिया जायेगा।





NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

NO.NOIDA.PE II/1049/93

Administrative Block III  
Sector-VI, P.O. NOIDA.  
Distt. Ghaziabad (U.P)

Dt. 7-8-93

POSSESSION CERTIFICATE

REGISTRATION NO.  
REF.NO.NOIDA/II-(Inst)/E1-60/1454

Dt. 6/8/93  
Name & Address of Allottee

रितनन्द वेल वेड एजेंसी  
फाउन्डेशन, प.ब.सी.ए.  
शिवा रोड, डिपेंड कांलो  
क्षेत्रा ब्रिगेड जी०डी०२१२

Plot No., 02 Block-A, Sector No.44  
Residential/Industrial Area, NOIDA Complex.

Location of plot Dimension of plot Area in Sqm. Return

North	Plot No. A-1	
South	18.00 Mt. wide road	18,912.97 Sqm.
East	18.00 Mt. wide road	
West	Green Belt	

Sketch showing dimension of the plot is enclosed herewith

I/We have taken over the possession of the Plot No.02, Block A, Sector No. 44, in the New Okhla Industrial Development Authority on the 07.8.1993 at 10.50 A.M.

I/We have satisfied myself/ourselves with the measurement and demarcation and area of plot. The plot is free from any encroachment.

POSSESSION HANDED OVER BY

POSSESSION TAKEN OVER BY

*[Signature]*  
JUNIOR ENGINEER  
CCD-II, NOIDA.

C. SINGH  
*[Signature]*  
APE-I,  
CCD-II, NOIDA

*[Signature]*  
ALLOTTEE

- Copy to :- 1. Allottee for information.
- 2. Project Engineer-II,
- 3. Allottee file (Institutional)
- 4. Accounts Officer. (IAA)



Certified True Copy of Original  
Notary Public, Delhi (India)

6 MAY 2026

PROJECT ENGINEER-I  
NOIDA.