M/s Mewar Education Society
pursuance of th order of the collector no. memo dated 23-03-94 passed under section 10-A of the stamp Act, It is certified that an amount of Rs. 25,57,000/- (In word Rs. twenty five lac fifty seven thousand only) has been paid in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India/Treasurer/Sub-Treasurer of Ghaziabad by challan No. CY-9 dated 2-7-2002, T-10 & T-11 dated 4-7-2002 a copy which is annexed herewith.

Officer In –charge
Tresurey Ghaziabad

पट्टा विलेख

यह अनुबन्ध आज दिनांक 01-7-..... दो हजार दो को उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, (जिसे एतत्पश्चात "पट्टाकर्ता" कहा गया है) एक पक्ष और मेवाड़ एजुकेशन सोसायटी, 4117, नया बाजार, दिल्ली–6 द्वारा सचिव श्री अशोक कुमार सिंघल सुपुत्र श्री श्याम लाल सिंघल, निवासी जे–59, पटेल नगर प्रथम, गाजियाबाद (जिसे एतत्पश्चात "पट्टेदार" कहा गया है) दूसरे पक्ष के बीच किया गया है।

चूँकि आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ने (जिसे एतत्पश्चात "परिषद" कहा गया है) भूखण्डों और भवनों के पंजीकरण की योजना के अधीन इसमें आगे वर्णित भूखण्ड को इसमें आगे बताई गई रीति से पट्टेदार को पट्टान्तरित करने की सहमति दे दी है।

सहायक अभियन्ता
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For MEWAR EDUCATION SOCIETY
Chairman/Secretary/Treasurer

Lease Deed 2328965
2328965

अशोक कुमार सिंघल

दिनांक 8/7/2002 समय 3 बजे

उप रजिस्ट्रार IV
8/7/2002

इस दीखपत्र का निष्पादन एवं इसमें लिखे तथ्य
रुपये मु०
जिनमें से

अशोक कुमार सिंघल
अपने

स्वीकार किया।

Having Satisfied my self that this Document has been executed by Sri ... in his official capacity his attendance & signatures are dispensed with & this Document is ... Registered

Sub Registrar-IV,
Ghaziabad
8/7/02

अब यह बिलेख इस बात का साक्षी है कि 2,32,89,655/– रु. (केवल दो करोड बतीस लाख नवासी हजार छ सौ पचपन रुपये) की धनराशि के प्रीमियम, जिसका भुगतान पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्ता को कर दिया गया है (जिसकी प्राप्ति एतद्द्वारा अभिस्वीकार की जाती है) और एतत्पश्चात निर्दिष्ट किराये और पट्टेदार की ओर से इसमें आगे दी गई प्रसम्विदाओं के प्रतिफलस्वरूप पट्टाकर्ता एतद्द्वारा पट्टेदार को उसके समस्त अप्रत्यक्ष या प्रत्यक्ष लाभ और निरग्पोता सहित वह समस्त भूखण्ड पट्टान्तरित करता है जिसकी माप 10433.38 वर्ग मीटर है और जो उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की वसुन्धरा योजना सेक्टर–4सी में स्थित है और जिसका क्षेत्रफल 10433.38 वर्ग मीटर और जिसकी माप उत्तर की ओर 88.05 वर्ग मीटर दक्षिण की ओर 89.20 वर्ग मीटर पूर्व की ओर 118.20 वर्ग मीटर और पश्चिम की ओर 117.25 वर्ग मीटर है और उक्त भूखण्ड इसमें नीचे लिखित अनुसूची में अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित है और भूखण्ड संख्या के रूप में संख्यांकित किया गया है और जिसका कब्जा समस्त अधिकारों सुखाधिकारों और अनुलग्नकों के साथ जो भी उक्त भूखण्ड में हो या किसी प्रकार से उससे सम्बद्ध हो, पट्टेदार को एतदद्वारा पट्टान्तरित परिसर नब्बे वर्ष की अवधि तक धृत करने के लिए पट्टेदार को परिदत्त कर दिया गया है जिसका किराया रुपये 23,28,965/– (तेईस लाख अठाईस हजार नौ सौ पैंसठ रुपये) नब्बे वर्ष दिनांक 24.4.2001 से 23.4.2091 तक का रु. 2,32,89,655/– (केवल दो करोड बतीस लाख नवासी हजार छ सौ पचपन रुपये) भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि 23,28,965/– (तेईस लाख अठाईस हजार नौ सौ पैंसठ रुपये) लीजरेन्ट के रूप में जमा किया जा चुका है परिदत्त किया जाता है। आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे परिषद समय–समय पर इसे निमित नियत करें, किया जायेगा और पट्टेदार एतदद्वारा के पट्टाकर्ता के साथ प्रसविदा करता है कि एतदद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान पट्टाकर्ता को एतदद्वारा निर्दिष्ट किराये का भुगतान इसमें पहले नियत दि. और रीति से करेगा और समय–समय पर और सभी समय पर उक्त अवधि के दौरान सभी कर, उपकर, प्रभार और प्रत्येक प्रकार के निर्धारित कर का, जो इस समय विद्यमान हैं या इसके बाद उक्त अवधि के दौरान किसी समय एतद्द्वारा पट्टान्तरित उक्त परिसर या उस पर निर्मित किये जाने वाले भवन या उससे सम्बन्ध में भूस्वामी या किरायेदार पर निर्धारित, प्रभारित या आरोपित किया जाय, भुगतान करेगा और उन्हें चुकता करेगा और अच्छे

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For MEWAR EDUCATION SOCIETY

Chairman/Secretary/Treasurer

पा.....नि०लि०
ना.....नि०लि०

गवाह

गवाह की पहचान का

पुत्र श्री

निवासी

पुत्र श्री

निवासी

उपरोक्त साक्षी के निशानी अंगूठा नियमानुसार
लिये गये जो देखने में बड़े प्रतीत होते हैं

सारबान और कर्मकार जैसी रीति से और उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के समाधान पद रूप में उक्त पट्टान्तरित परिसर के ऐसे भागों पर जैसा कि इसके साथ संलग्न नक्शे पर विदित है 2 वर्ष की अवधि के भीतर उनके निर्माण की विधियों के अनुसार उस निमित्त सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित नक्शे और ऊंचाई के अनुसार एक आवास गृह का निर्माण करेगा और उसे निवास और उपयोग के लिए पूर्ण रूप से तैयार करेगा।

भूखण्ड का पट्टेदार परिषद के पूर्वानुमोदन के सिवाय अपने अधिकार का विक्रय या अन्तरण नही करेगा/करेगी। यदि अन्तरण आवन्टन के दिनांक से प्रथम दस वर्ष की अवधि के भीतर अपेक्षित हो तो परिषद की पूर्वानुमति से करेगा/करेगी। आवन्टन के दिनांक से दस वर्ष की अवधि के पश्चात् अन्तरण आवास आयुक्त की अनुमति से करेगा/करेगी। दोनों ही दशाओं में अर्थात यदि अन्तरण की अनुमति आवन्टन के दिनांक से दस वर्ष की अवधि के भीतर परिषद द्वारा दी गई हो या उसके पश्चात इससे दी गई अन्य शर्तों के अधीन आवास आयुक्त द्वारा दी गई हो, पट्टान्तरित परिसर के यथा उपयुक्त प्रत्येक अनुवर्ती अन्तरण या त्याग करने की दशा में जो उस भवन के पूर्ण होने से पहले या बाद में किया जाय, ऐसी अनुमति लेने से पूर्व पट्टेदार अनुमति अन्तरण या त्याग करने के दिनांक को पट्टान्तरित परिसर के बाजार मूल्य के प्रीमियम जैसा कि आवास आयुक्त द्वारा नियत किया जाय, और उस प्रीमियम के बीच अर्थात प्रति वर्ग मीटर दर जिस पर इस बिलेख के अधीन पट्टान्तरित परिसर पट्टे पर दिया जा रहा हो, अन्तरण हेतु परिषद नियमानुसार अन्तरण शुल्क उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद को भुगतान करने के लिए आबद्ध होगा।

पट्टेदार उक्त उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की लिखित पूर्व सहमति के बिना उक्त पट्टान्तरित परिसर और भवन के किसी भाग पर पट्टान्तरित परिसर पर पहले से स्थिति सरचना से भिन्न कोई अन्य निर्माण नहीं करेगा या निर्माण नही होने देगा और यथा उपर्युक्त ऐसी सहमति के बिना उक्त भवन के नक्शे या उसकी ऊंचाई मे परिवर्तन नही करेगा।

पट्टेदार यथा पूर्वोक्त अनुमति के बिना उक्त पट्टान्तरित परिसर का कोई उपविभाजन करने या हिस्सों में उसका अन्तरण या समनुवेशन करने का हकदार नहीं होगा। यद्यपि ऐसे सम्पूर्ण भूखण्ड को जो पट्टाकर्ता द्वारा उपगत किया गया हो और पट्टे पर दिया गया हो समपृदेशित या अन्तरित [illegible] पट्टेदार को उक्त उ.प्र. आवास एव

सहायक अभियन्ता
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For MEWAR EDUCATION SOCIETY
Chairman/Secretary/Treasurer

विकास परिषद की लिखित पूर्व सहमति के बिना सम्पूर्ण पट्टान्तरित परिसर का उसका कोई भाग उप–किराये पर देने का कोई अधिकार नहीं होगा और यह भी कि पट्टेदार उसका/उसकी समनुदेशती या अन्तरिती यथा स्थिति उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद या आवास आयुक्त की अनुमति से भी उस पट्टान्तरण के अधीन अपने अधिकारों का अन्तरण तब तक नहीं करेगा/करेगी जब तक कि उसने इस बिलेख के अधीन ऐसे समनुदेशन या अन्तरण के दिनांक को पट्टाकर्ता को उससे प्राप्त किराये की समस्त बकाया धनराशि का भुगतान न कर दिया हो और यदि पट्टेदार उसका/उसकी समनुदेशती या अन्तरिती पहले पट्टाकर्ता की उससे प्राप्त किराये के समस्त बकाया धनराशि या भुगतान किये बिना कोई समनुदेश या अन्तरण करता/करती है तो ऐसा/ऐसी समनुदेशिती या अन्तरिती भी ऐसे समनुदेशन या अन्तरण के दिनांक को पट्टाकर्ता को उससे प्राप्त किराये और प्रीमियम की समस्त बकाया धनराशि के लिए समान रूप से उत्तरदायी होगा/होगी और यह भी कि पट्टेदार समय–समय पर और उक्त अवधि के दौरान सभी समय तथा पूर्ववत इस प्रकार निर्मित होने वाले भवनों की मरम्मत करायेगा और उन्हें बाहर और भीतर दोनों ही ओर से अच्छी स्थिति में रखेगा और उसकी मरम्मत करायेगा और यह भी पट्टेदार किसी भी समय उक्त परिसर में कोई व्यापार या कारोबार चाहे जो भी हो नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका उपयोग किसी भी धार्मिक प्रयोजन या निजी निवास से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं करेगा या उपयोग किये जाने की अनुमति नहीं देगा और पट्टान्तरित परिसर या उसके किसी भाग पर ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा जिससे पट्टाकर्ता को या पड़ोस के अन्य परिसरों के स्वामियों या अध्यासियों को कोई कष्टक, क्षति क्षोभ या असुविधा हो या उत्पन्न हो जाये, परन्तु यह और कि पट्टेदार उक्त अवधि के समाप्त या समय से अपेक्षाकृत पहले की पर्यवसान होने पर उक्त पट्टान्तरित परिसर और उक्त भवन को अच्छी और पर्याप्त मरम्मत करके शान्तिपूर्वक पट्टाकर्ता को अर्भ्यपित कर देगा और छोड़ देगा जो अवधि के समाप्त होने पर या तो भवनों का मूल्यांकन के आधार पर ले सकता है या पट्टेदार को उसे हटाने का अधिकार होगा और जैसे ही उक्त परिसर समनुदेशन द्वारा या मृत्यु हो जाने से या विधि से प्रवर्तन से या अन्यथा किसी भी प्रकार से एतदद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान समनुदेशित हो जाये। विरासत से प्राप्त हो जाये या अन्तरित हो जाय, ऐसे समनुदेशन विरासत में पाने या अन्तरण के दिनांक से एक कलैण्डर मास के भीतर उ

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For MEWA

Chairman/Secretary/Treasurer

प्र. आवास एवं विकास परिषद को सूचित किया जायेगा, जिसमें ऐसे प्रत्येक समनुदेशन के पक्षकारों के नाम और विवरण और उसकी विशिष्टयाँ और चीज वस्तु के साथ–साथ प्रत्येक समनुदेशन और इच्छापत्र का प्रत्येक प्रोवेट या प्रशासन–पत्र, डिग्री आदेश, प्रमाण–पत्र या अन्य दस्तावेज दिये गए हों जिनसे ऐसा समनुदेशन, विरासत या अन्तरण किया गया हो या प्रमाणित होता हो और उक्त नोटिस के साथ लगाये गए उपयुक्त दस्तावेज कम से कम सात दिन उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के कार्यालय में रहेंगे और यहभी उक्त अवधि के दौरान दिन में सभी युक्तियुक्त समय पर पट्टाकर्ता और उसके अभिकर्ताओं के लिए उक्त पट्टान्तरित परिसर और उस पर यथा पूर्वोक्त निमित होने वाले भवन में और उस पर प्रवेश करना और उसकी स्थिति का निरीक्षण और अवलोकन करना और किसी ऐसे निरीक्षण में कोई खराबी या मरम्मत की आवश्यकता पाई जाने या पता लगने पर उसे पूरा कराने और उसकी पुनः मरम्मत कराने की लिखित नोटिस पट्टेदार को देना या उक्त परिसर में छोड़ना विधिपूर्ण होगा और ऐसी नोटिस के ठीक तीन कलैण्डर मास के भीतर पट्टेदार तदनुसार भली–भांति और पर्याप्त रूप से ठीक करेगा और उसकी पुनः मरम्मत करायेगा, सदैव उपबन्धित है और एतदद्वारा घोषित किया जाता है कि यदिएतदद्वारा निर्दिष्ट उक्त वार्षिक किराया या उसका कोई भाग, जिस किसी भी दिनांक को देय हो जायेगा उसके ठीक पश्चात एक कलैण्डर मास तक बकाया और अदत्त रह जाय, चाहे उसकी विधिपूर्ण मांग की गई हो या नही, या यदि पट्टेदार द्वारा इसमें पहले दी गई किसी ऐसी प्रसंविदा का जिसका उसकी ओर अनुपालन या निष्पादन किया जाना हो, उल्लंघन या अनुपालन किया जायेगा तब तक ऐसे किसी मामले में पट्टाकर्ता के लिए किसी पूर्ववर्ती मामले या पुनः प्रवेश के अधिकार का अधित्याग करते हुए भी उक्त पट्टान्तरित परिसर और यथा पूर्वोवत इस प्रकार निर्मित होने वाले भवन या सम्पूर्ण के नाम से उसके किसी भाग में और उस पर प्रवेश करना विधिपूर्ण होगा और तत्पश्चात वह (परिसर और भवन) पट्टाकर्ता के उपयोग में रहेगा और उसमें निहित हो जायेगा और एतदद्वारा यह प्रसंविदा दी जाती है कि इसमें इसके प्रयुक्त पद "पट्टाकर्ता" और पट्टेदार में जब तक कि ऐसा निर्वचन प्रसंग से असंगत न हो, पट्टाकर्ता की स्थिति में उसके उत्तराधिकारी और समनुदेशिती और पट्टेदार की स्थिति में उसके वारिश, निष्पादक प्रशासक, प्रतिनिधी और समनुदेशती सम्मिलित होंगे और इसके पक्षकारों के बीच एतदद्वारा सहमति है कि इस बिलेख के निष्पादन और रजिस्ट्री करण के आनुपगिक सभी

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

Per Hon... Chairman/Secretary/Treas...

पृ. ..... नि०खि०
जिला ..... नि०खि०

खर्च और व्यय पट्टेदार द्वारा देय होंगे। जिसके साक्ष्य में उसके पक्षकारों ने पहले उपलिखित दिनांक वर्ष को अपने हस्ताक्षर किए होंगे।

अधिनियमों में संशोधन अथवा नये अधिनियमों के बनाये जाने सक्षम न्यायालयों/न्यायाधिकरणों द्वारा बिक्री आदेश निर्देश दिये जाने के फलस्वरूप भूमि के मूल्य में वृद्धि अथवा इसके विकास कार्य पर हुए व्यय में अप्रत्याशित वृद्धि की स्थिति में परिषद द्वारा निर्धारित वह धनराशि भी पंजीकृत इच्छुक क्रेता/किराया किस्त क्रेता/क्रेता आवंटी/पट्टेदार द्वारा एक मुस्त देय होगी जिसकी माँग की जाय। ऐसी माँग किये जाने पर इसका भुगतान माँग की तिथि से तीन माह के अन्दर कर दिया जायेगा। ऐसा भुगतान समय से न होने पर इसका वसूली भूराजस्व के कार्य की भाँति कर सकेगी।

परिषद द्वारा आवंटित भूखण्ड का प्रयोग शिक्षण कार्यों के लिए अनुबन्ध है उल्लंघन करने पर परिषद नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

भूमि के आवंटन के दो वर्षों के अन्दर संस्था को निर्माण कार्य पूरा करना होगा अन्यथा परिषद द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

संस्था द्वारा आवंटित भूमि की रजिस्ट्री चार्ज आदि का व्यय स्वयं वहन करना होगा।

संस्था को भू–हस्तान्तरण करने व किराये पर देने अथवा बेचने का कोई अधिकार नही होगा।

यदि किसी समय संस्था समाप्त हो जाती है अथवा किसी कारणवश उसे भूमि की आवश्यकता नहीं होगी तो भूमि परिषद द्वारा संस्था से लिये गये आधे मूल्य पर वापस ले लेगी किन्तु यह प्रतिबन्ध होगा कि भूमि पर निर्मित किसी भवन का कोई मुआवजा देय नहीं होगा।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

संस्था द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो परिषद द्वारा उक्त भूमि को एवं उस पर निर्मित किसी निर्माण का कोई मुआवजा लिये बिना वासप ले लेगी।

संस्था द्वारा विद्यालय में प्रवेश हेतु अनुसूचित जाति, अनु. जनजाति एवं परिषद के कर्मचारियों/अधिकारियों के बच्चों को प्रवेश में प्रथम वरियता दी जायेगी।

संस्था को परिषद अथवा राज्य सरकार/नगर निगम आदि द्वारा समय-समय पर बनाये गये नियम मान्य होंगे।

जल शुल्क, मल शुल्क/बिजली शुल्क एवं अन्य शुल्क का भुगतान संस्था द्वारा किया जायेगा।

पाँच प्रतिशत सीटे परिषद कर्मचारियों/अधिकारियों के बच्चों हेतु आरक्षित रहेंगी इससे बिल्डिंग फण्ड के मद में कोई धनराशि नहीं ली जायेगी।

संस्था की संचालन समिति में आवास आयुक्त (म.) अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति सदस्य होगा तथा संस्था की बैठक में विशेष आमंत्रित के रूप में बुलाया जायेगा।

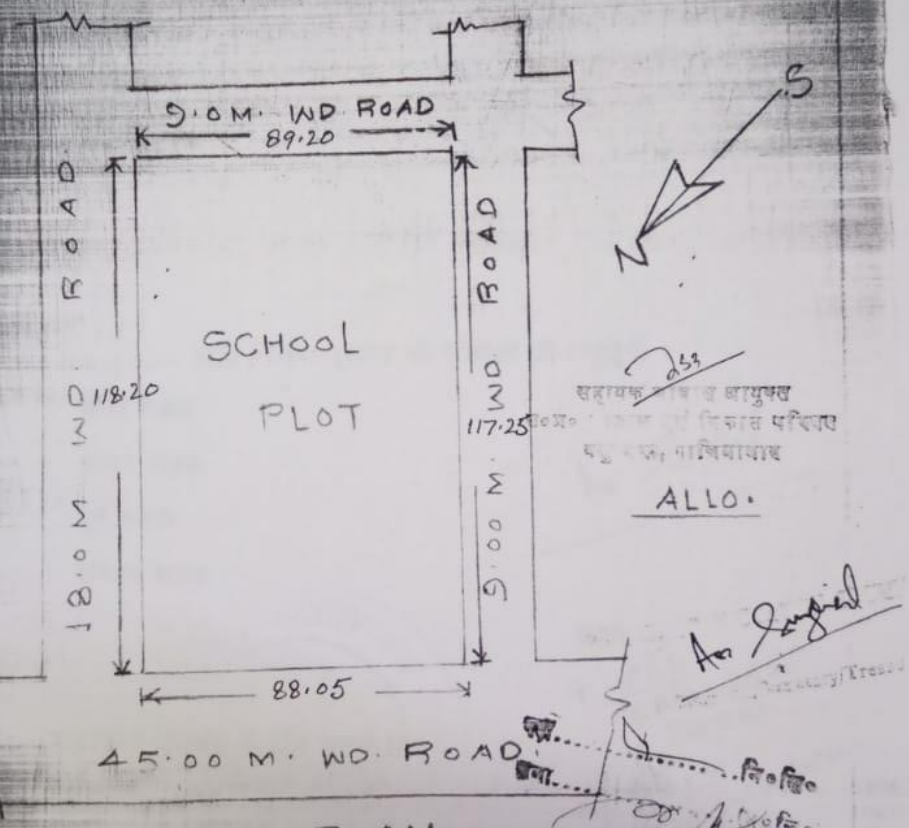
सहायक आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

SITE PLAN OF SCHOOL PLOT

SITUATED AT SECTOR-4 VASUNDHARA YOJNA GHAZIABAD

NAME OF ALLOTTEE:- SECRETARY MEWAR EDUCATION SOCIETY

TOTAL AREA OF PLOT 10433.38 SQ.M



SITE PLAN
(N.T.S)

T.E.

A.E.

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

ALLO.

For MEWAR EDUCATION SOCIETY

Chairman/Secretary/Treasurer

नं0 37 ता0 5 जुलाई 2002 रु0 5000/- नाम मेवाड़ एजुकेशन सोसायटी वसुंधरा गा.बाद.
स्टाम्प नं0 में शामिल किया गया ।
प्रदीप गोयल स्टाम्प विक्रेता ।
तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ला0 नं0-22

इसमें निर्दिष्ट भूखण्ड की सीमाओं की अनुसूची

उत्तर सड़क

दक्षिण सड़क

पूर्व सड़क

पश्चिम सड़क

साक्षी :-

1.

2.

3.

4.

पट्टाकर्ता की ओर से और उसके लिए

हस्ताक्षरित
सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी
आवास आयुक्त की ओर से

परिषद के लिए।

ह0 पट्टेदार

सहायक आयुक्त
सम्पत्ति प्रबन्धक परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

सम्पत्ति अधिकारी
सम्पत्ति प्रबन्धक चतुर्थ

बही सं० 1 जिल्द 1800 के पृष्ठ 1 से 18 में सख्या 9344
आज तारीख 7/8/2002 को दिल्ली की गई।