

DISTRICT TOWN PLANNING BOARD
DEPARTMENT OF TOWN & COUNTRY PLANNING, HARYANA
First Floor, HUDA Complex, Sector-19, Sonapat Dist. - 151 001 & E-mail ID:
dtp.sonapat@pnghsll.com

To

Sh. Satpal S/o Sh. Mehar Chand
R/o A-2/2B, Sector-3, Rohini,
Delhi-085

Memo No. ST/DTP-P/2018/ 74/24

Dated 31/12/2018

Subj:

Letter of Intent- Grant of Change of land use permission for setting up
of Industrial unit at village Kundli, Distt. Sonapat- Sh. Satpal S/o Sh.
Mehar Chand.

Ref.:

Applicant's application dated 12.04.2018 & 18.10.2018.

Your request for grant of permission for Change of land use for setting up of industrial unit over an area measuring 783.05 sqm (after excluding an area measuring 102.19 sqm falls within proposed 15 mtr wide road) bearing khasra no. 74//1/2/1/2, 2/1/2 in the revenue estate of village Kundli, Distt. Sonapat in the controlled area declared around Middle school at village Kundli, Distt. Sonapat has been considered and it has been decided in principle to grant permission for Change of land use on the land as shown in site plan enclosed. Therefore, as per requirement of the provisions of Rule- 26-C of rules, 1965 you are hereby required to fulfill the following terms and conditions in accordance with rule 26-D of rules 1965 and submit the following documents as per requisite:-

- 1 An agreement deed on prescribed CLU-II performa (Specimen Enclosed) on the Non-Judicial Stamp paper of Rs. 10/- as required under the provisions of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 and Rules, 1965 framed there under.
- 2 A sum of Rs. 62,700/- on account of Conversion Charges @ Rs. 80/- per sqm for an area measuring 783.05 sqm to be sent through bank drawn in favour of Chief Administrator, Haryana Infrastructural Development Board payable at Panchkula.
- 3 A sum of Rs. 2,35,600/- on account of 10% of total External Development Charges worked out by HUDA @ Rs. 121.69 Lac per gross acre to be sent through bank drawn in favour of Chief Administrator, Haryana Infrastructural Development Board payable at Panchkula.

4 It is made clear that rate of EDC have been calculated on the basis of EDC Indexation Mechanism Policy dated 11.02.2016, which stands approved by cabinet. If there will be any change and delay in the amendment in the Act/Rules w.r.t. the said rates, then differential amount from the original calculation will required to be deposited as per demand.

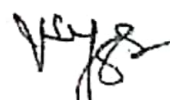
5 An affidavit on Non-Judicial Stamp paper of Rs. 10/- duly attested by 1st Class Magistrate to the effect that:-

- a. You shall pay the 40% of the total External Development Charges at the time of acquisition of land of this sector and balance 50% in four annual installments with 15% interest of the updated rates of EDC.
- b. No other application for grant of license/CLU permission for the khasra Nos. covered under the present CLU application stand submitted by you which is pending for consideration/orders (Specimen enclosed)

6 An undertaking on Non-Judicial Stamp paper of Rs. 10/- that:-

- a. You shall pay the additional amount of conversion charges and external development charges for any variation in area at site in lump sum within 30 days as and when detected and demanded by the Director General, Town & Country Planning, Haryana, Chandigarh.
- b. You shall give at least 75% employment to the domiciles of Haryana where the posts are not of technical nature and a quarterly statement indicating the category wise total employment and of those who belongs to Haryana shall be furnished to the G.M.D.I.C., Sonipat.
- c. You shall get the building plans for the site approved from the Deptt. Before commencement of work at site and start construction at site within six months from issuance of Change of Land Use Permission.
- d. You shall deposit the requisite labour cess with the competent authority before approval of Building Plans.
- e. You shall obtain Occupation Certificate from the Deptt. after completing the building within two years of issuance of Change of Land Use Permission.

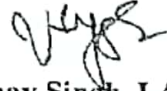
7 An undertaking on Non-Judicial Stamp Paper of Rs. 10/- to the following effect:-



a. That I understand that the development/construction cost of 24 m/18 m/15 m major internal roads is not including in the EDC rates.

8 An undertaking on non judicial stamp paper of Rs. 10/-, that you have already donated the 102.19 sqm land falling within the proposed 15 mtr road widening in the name of Gram Panchayat at Village Kundli and you shall not raise any construction within the proposed road widening.

As laid down under Rule 26-C, you are hereby called upon to fulfill the above said terms and conditions and submit the requisite documents within a period of 30 days from the date of issue of this letter (L.O.I.) on your failure, this letter shall stand withdrawn and permission shall be refused as per the provision of Rule 26-C (2) of Rules 1965.



(Vinay Singh, I.A.S.)
Deputy Commissioner
cum-Chairman DLCC,
Sonipat

Endst. No. ST/DTP-P/2018/

Dated:.....

A copy is forwarded to the following for information and necessary action.

1. Director, Urban Local Bodies, Haryana, Panchkula.
2. Deputy Commissioner, Sonipat.
3. G.M, DIC, Sonipat.
4. Administrator, Municipal Committee, Kundli.

District Town Planner,
Sonipat



Judicial



**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**



Date : 07/08/2017

Certificate No. T0G2017F209



RN No. 27529183



Stamp Duty Paid : ₹ 125000
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Shiv Kumar

No/Floor : X

Sector/Ward : X

LandMark : X

City/Village : Delhi

District : Delhi

State : Delhi

Phone : 9873639090



Buyer / Second Party Detail

Name : Satpal Jindal

No/Floor : X

Sector/Ward : X

LandMark : X

City/Village : Delhi

District : Delhi

State : Delhi

Phone : 9873639090

Purpose : sale deed

The authenticity of this document can be verified by scanning this QrCode Through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>

Signature



Signature

बयनामा जमीन जरई मालयति 25,00,000/-

बर स्टाम्प 1,25,000/-

कम सख्या:4

शब्द 505 पृष्ठ 3

स्टाम्प ड्यूटी 1,25,000/- दाखिल भारतीय स्टेट बैंक सोनीपत द्वारा जी: आर: एन: नं0-0027529183 दिनांक :-31-05-2017 तथा स्टाम्प प्रमाणित ई स्टाम्प हरियाणा सरकार द्वारा सर्टिफिकेट सीरियल नं0-टी:0जी:2017एफ:-209 दिनांक:-07-06-2017 हासिल कर लिया है।

शिव कुमार बहक सतपाल जिन्दल

मैं जो शिव कुमार पुत्र श्री हरिराम पुत्र श्री जानकीदास निवासी मकान नं0-ए:पी:-87 शालीमार बाग देहली का हूं जो कि जमीन जरई 1 कनाल 15 मरले भूमि जरई किसम चाही मुन्दरजा खेवट नं0-750 खाता नं0-873 मुन्दरजा मुस्ततील व कीला नं0-74//1/2/1/2(0-8), 2/1/2(1-7) वाक्य अन्दर रकबा ग्राम कुण्डली सब तह: राई जिला सोनीपत बरुए जमाबन्दी साल 2009-2010 हकीयत मिलकियत मकबूजा खालिस मेरी है। जमीन हजा आज तक हर प्रकार के बार से मुक्त है। किसी सरकारी या गैर सरकारी बैंक या किसी प्राईवेट व्यक्ति के कर्जा या जिम्मेवारी में जेर बार या बन्धक न है। जमीन हजा का कोई भाग सरपलस न है और न ही आज तक कोई नोटिस एक्वायर मिला है। जमीन हजा पर कोई मुजारा पट्टेदार या कब्जेदार किसी प्रकार न है। जमीन हजा पर कोई अदालती मुकदमा दावा स्टे आर्डर या कुर्की आदि न है और न ही इसे पहले किसी तौर पर मुत्तकिल ही किया हुआ है। हर प्रकार से पाक व साफ है। इसे कबजा दखल वाकई व मालकाना खुद में बिला मुजाहमत हर प्रकार व खलल दीगरे रखता हूं। इस पर काबिज व अधिकारी हूं। जमीन हजा के प्रति मुझे हर प्रकार का अधिकार इन्तकाल हासिल है। कोई मनाई न है।

—S.H.W.

डीड सर्वेधी विवरण

डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/सब-तहसील राई

गांव/शहर 11-कुण्डली

खिस्त 004c - गहरी-पाही

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

1 Kanal 15 Marla

चाही

घन सर्वेधी विवरण

राशि 2,500,000.00 रुपये

कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 125,000.00 रुपये

E-Stamp स्टाम्प नं. T0G2017F209

स्टाम्प की राशि 125,000.00 रुपये

DFC: INLIPH01

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 12,500.00 रुपये

पेंडिंग शुल्क 3.00 रुपये

Drafted By: शिवकुमार एडवोकेट

Service Charge: 200.00 रुपये

यह प्रलेख आज दिनांक 08/06/2017 दिन गुरुवार समय 1:41:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी शिवकुमार पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी हरामनिवासी दिल्ली द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
राई

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामिण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अन्तर्गत अधिसूचित है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापत्ती प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

या

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामिण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अन्तर्गत अधिसूचित नहीं है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापत्ती प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है।

दिनांक

उप / संयुक्त पंजीयन अधिकारी
राई

श्री शिवकुमार

उपरोक्त विवेकाव श्री/श्रीमती/कुमारी सतपाल कंठाहाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0:00 रुपये की राशि के तहत मेरे समक्ष विवेका को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी राजपाल नं. पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी कुण्डली

तथा श्री/श्रीमती/कुमारी योगेंद्र पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी दिल्ली ने की।

साक्षी नं: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा यह साक्षी नं: 2 की पहचान करता है।

दिनांक 08/06/2017

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
राई

यह प्रमाणित किया जाता है कि पंजीकृत वस्ती का की स्कैन प्रति jamabandi.nic.in पर डाल दी गई है।

उप / संयुक्त पंजीयन अधिकारी
राई

अतः अब मैंने यह जमीन जरई मुन्दरजा बाला बरकबा 1 कनाल 15 मरले को बमय जुमला हक हकूक दाखली खारजी रास्ता इत्यादि वसाईल आबपाशी, हिस्सा चाह पेड़ आदि को बदले 25,00,000/- पच्चीस लाख रुपया बदस्तः-सतपाल जिन्दल पुत्र श्री मेहरचन्द जिन्दल पुत्र श्री रौनकराम निवासी मकान नं०-ए:-2/28 सैक्टर 3 रोहिणी देहली-85 बय कतई कर दी है और बेच दी है। इसका सारा रुपया नीचे लिखी विधि अनुसार वसूल पा लिया है। कोई पैसा लेना बाकी न रहा है। कबजा वाकई व मालकाना मौके पर खाली जमीन पर खरीददार को दे दिया है। अपना कबजा उठा लिया है। अब खरीददार मालिक कामिल काबिज जमीन बयकर्दा का हो गया है। अब मेरा या मेरे वारसान का इससे कोई वास्ता या सम्बन्ध नहीं रहा है। जुमला अधिकार खरीददार के प्रति चले गये हैं। वह पूर्ण स्थाई स्वामी हो गया है। इस किबाले का खर्चा खरीददार ने इलावा जरे समन किया है। इन्तकाल बय दर्ज व मन्जूर होने में कोई उजर या एतराज न है। अगर किसी के सहमी शरीकी पैदा हो जाने से या नाजवाजी बय से जायदाद बयकर्दा कबजा खरीददार से निकल जावे तो मैं वापसी जरे समन व हर्जा खर्चा हर प्रकार का जिम्मेवार हूंगा। तफसील वसूली जरे समन:-

द्वारा आर:टी:जी:एस:/यू:टी:आर:नं०-ओ:आर:बी:सी:एच:-17089065459 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स देहली अज नाम बाया वसूल पाये 12,00,000/-

द्वारा आर:टी:जी:एस:/यू:टी:आर:नं०-ओ:आर:बी:सी:एच:-17089065729 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स देहली अज नाम बाया वसूल पाये 13,00,000/-

अतः यह बयनामा जमीन जरई लिखा दिया कि प्रमाण हो काम आवे ताः

08-06-2017 मुताबिक 18 ज्येष्ठ 1939 शाका शिव कुमार एडवोकेट सोनीपत

शिवकुमार बाया सतपाल जिन्दल मुशत्री

गवाह

राजपाल लखवड़ा धौसा

राज्यपाल रा. 302 ली

गवाह:-

मो. जैनु आर्चो के. डी. चांदराव

रा. नरैला

Reg. No.
1058

Reg. Year
2017-2018

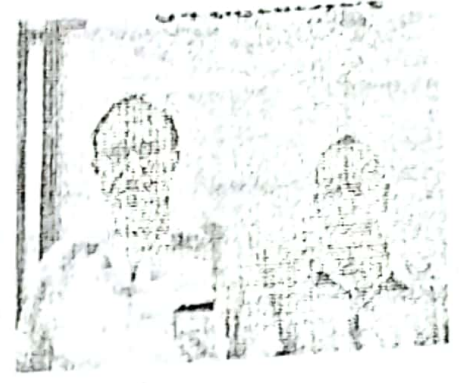
Book No.
1



विक्रेता



क्रेता



गवाह



उप/संयुक्त पंचायत अधिकारी

विक्रेता
शिवकुमार

क्रेता
[Signature]

गवाह 1:- राजपाल न. गवाह 2:- योगेन्द्र

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 1,058 आज दिनांक 08/06/2017 को बही न: 1 जिल्द न: 25 के पृष्ठ न: 4 पर संयोजित किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द न: 781 के पृष्ठ सख्या 36 से 38 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है।

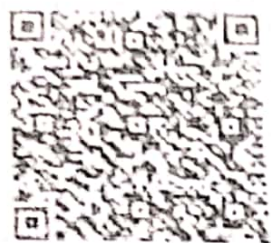
दिनांक 08/06/2017

उप/संयुक्त पंचायत अधिकारी
राई

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AARPP8376M

नाम / Name
SAT PAL

पिता का नाम / Father's Name
MEHAR CHAND

जन्म की तारीख / Date of Birth
10/09/1962


हस्ताक्षर / Signature





भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सत पाल

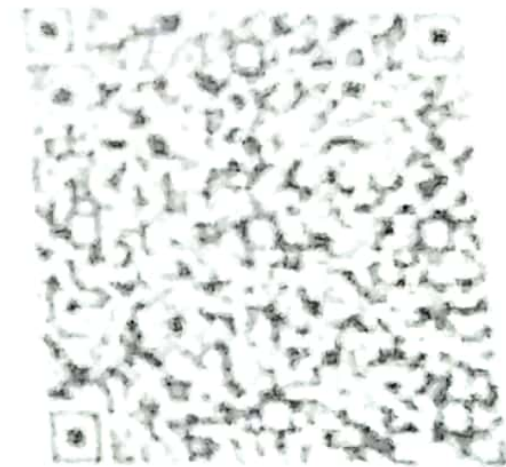
Sat Pal

जन्म तिथि/DOB: 10/09/1962

पुरुष/ MALE

Mobile No: 9818385806

2851 5037 8295



मेरा आधार, मेरी पहचान