

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 26/05/2021

Certificate No. W0Z2021E55

GRN No. 77325284



Stamp Duty Paid : ₹ 101
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Tula hospital c o bothanzi Medicals pvt ltd through Manish madhukar ceo
H.No/Floor : 411 Sector/Ward : 2 LandMark : Eros corporate park
City/Village : Gurugram District : Gurugram State : Haryana
Phone: 89*****70

Buyer / Second Party Detail

Name : Shyam babu goyal etc
H.No/Floor : X Sector/Ward : X LandMark : Holi chowk
City/Village: Hasanpur District : Palwal State : Haryana
Phone : 89*****70

Purpose : STAMP PAPER FOR RENT AGREEMENT



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

किरायानामा

मौजा-पलवल

स्टाम्प मुब0-101/-रुपये

Mr. Manish Madhukar (Aadhar no-9540 2590 6733) For TULA HOSPITAL
(A Unit of BOTHANZI MEDICALS PVT. LTD.) NH-2, Delhi Mathura Road, Krishna Colony, Near Kithwari Chowk, Palwal teh & Distt Palwal-121102 (Haryana)

.....किरायेदार.....(जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा जाएगा।)

हम, श्याम बाबू गोयल (आधार न0-2777 5327 8593) पुत्र स्व0 श्री रोहताश गोयल व ईशांक गोयल (आधार न0-7777 7889 9831) -तन्मय गोयल (आधार न0-4572 3098 6778) पुत्रान श्री श्याम बाबू गोयल पुत्र स्व. श्री रोहताश गोयल व विनायक गोयल (आधार न0-6687 8368 2284) व निर्मय गोयल (आधार न0-8508 4150 4465) पुत्रान श्री मनोज गोयल पुत्र स्व0 श्री रोहताश गोयल निवासीगण होली चौक हसनपुर तहसील हसनपुर जिला पलवल के है।

.....जायदाद मालिक.....(जिसे आगे द्वितीय पक्ष कहा जायेगा।)

जो **NO 1 A** दोनो पक्ष किरायेदार/किरायेदारा/किरायेदारान व मालिक/मालिका/मालिकान (प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष) व्यक्तिगत तौर पर व हमारे लडके/लडकियां/कानूनी मारसान/अन्यराधिकारिगण/पत्नी/कुटुम्बीजन/नजदीकीयान/परिवार के सदस्य भी इस किरायेदारी के पबन्द होंगे।



Manish Madhukar

Nirmay Goyal
U/G Manoj Goyal
Tannmay Goyal
U/G Shyam Babu

पेज न0-2-पर

श्याम बाबू
Manoj Goyal
ISHANK GOYAL
Vinayak Goyal

जो कि एक जायदाद जिसका पता एन.एच-2, दिल्ली मथुरा रोड, कृष्णा कालोनी, नियर किठवाडी चौक पलवल-121102 (हरियाणा) में खसरा न0-2015 (6-4) रकबा 06 कनाल 04 मरला का 31/124 भाग बाकदर रकबा 01 कनाल 11 मरला (लगभग 900 वर्गगज) में स्थित है। उपरोक्त जायदाद में बैसमैन्ट, भूतल, प्रथम, द्वितीय, तृतीय तल बने हुऐ हैं। उपरोक्त जायदाद की पैमाईश 49 फुट गुणा 165 फुट है तथा उपरोक्त जायदाद दू साईड ओपन है, मिलकियती द्वितीय पक्ष की श्यामबाबू गोयल की 1/2 भाग बरुये बैनामा वसीका न0-2622 दिनांक-19/07/1999 दफतर सब-रजिस्टार साहब पलवल अनुसार व इन्तकाल न0-10161 अनुसार व ईशाक गोयल वगैरा की समभाग 1/2 भाग वसीयतनामा वसीका न0-112 दिनांक-10/03/2016 दफतर सब-रजिस्टार साहब पलवल अनुसार व इन्तकाल न0-35232 अनुसार है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बामियाद नौ साल के लिये मुबलिग-5,75,000/-रुपये (पांच लाख पिछहत्तर हजार रुपये) प्रति माह के हिसाब से उक्त जायदाद मय तामीरशुदा को किराया पर लेने का ईकरार किया है, जिसकी शर्ते निम्न प्रकार हैं:-

- 1- यह है कि उपरोक्त जायदाद मय तामीरशुदा का किराया मुबलिग-5,75,000/-रुपये (पांच लाख पिछहत्तर हजार रुपये) प्रति माह तय पाया है। जिसमें प्रथम पक्ष/किरायेदार से बतौर सिक्वोरटी मुबलिग-16,50,000/-रुपये निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये हैं:-

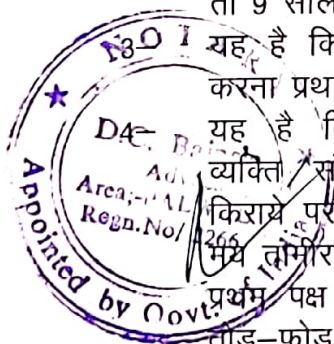
क्रमांक	रकम	दिनांक	चैक/नगद	बैंक
1.	400000/-	21/05/2021	नगद	
2.	251000/-	07/05/2021	चैक	INDUSIND Bank Naryana
3.	249750/-	21/05/2021	चैक	INDUSIND Bank Naryana
4.	249750/-	21/05/2021	चैक	INDUSIND Bank Naryana
5.	249750/-	21/05/2021	चैक	INDUSIND Bank Naryana
6.	249750/-	21/05/2021	चैक	INDUSIND Bank Naryana

यह है कि प्रत्येक माह का किराया प्रथम पक्ष/किरायेदार मुब0-83,000/-रुपये के पांच चैकों द्वारा व मुब0-1,60,000/-रुपये की राशी नगद में अदा करेगा।

- 2- यह है कि उक्त जायदाद की मियाद किरायेदारी दिनांक-15/06/2021 (पन्द्रह जून सन् दो हजार इक्कीस) से है जो समाप्त दिनांक-14/06/2030 (चौदह जून सन् दो हजार तीस) तक तय पाई है। यदि दोनो पक्षों की सहमती बनती है तो 9 साल बाद हम दोनो फरीकैन किरायेनाम की म्याद आगे बढ़ा सकते हैं।

यह है कि उक्त जायदाद मय तामीरशुदा का बिजली-पानी-सीवर का भुगतान करना प्रथम पक्ष/किरायेदार के जिम्मे होगा।

यह है कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जायदाद मय तामीरशुदा को किसी दीगर व्यक्ति/संस्था के पास किसी भी शर्ते पर सबलेट नहीं कर सकता और ना ही किराये पर किसी अन्य व्यक्ति या फर्म को दे सकता है अर्थात उपरोक्त जायदाद मय तामीरशुदा को किसी दीगर व्यक्ति या फर्म के पास सबलेट करने का अधिकार प्रथम पक्ष को ना है ना होगा, ना किसी प्रकार की बिना मर्जी के निगारण या तोड़-फोड़ होगी जिसे द्वितीय पक्ष को नुक्सान हो।

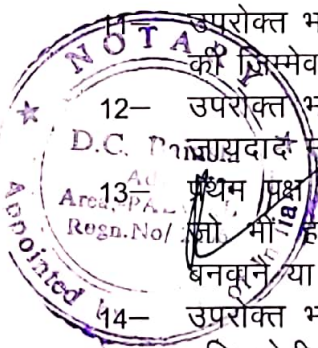


Manish Machukar

Narnam Goyal
U/G Manish Goyal
Tannam Goyal
U/G Manish Goyal

पेज न0-3-पर 21/07/21
Manish Goyal
ISHANK GOYAL
Vinayak Goyal

- 5- यह है कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जायदाद मय तामीरशुदा में कोई गैर कानूनी कार्य नहीं करेगा। जिसे उपरोक्त जायदाद मय तामीरशुदा की हैसियत कम होवे व द्वितीय पक्ष/मालिक जायदाद को नुकसान होता है।
- 6- यह है कि उपरोक्त जायदाद मय तामीरशुदा का किराया द्वितीय पक्ष को प्रत्येक महीने अग्रेजी कैलेंडर अनुसार 10 तारीख से 15 तारीख के बीच में देना तय पाया है।
- 7- बाद मियाद किरायेदारी समाप्त होगी प्रथम पक्ष जायदाद मय तामीरशुदा को खाली करने की पाबन्द रहेगा, अगर किरायेदार उक्त जायदाद मय तामीरशुदा को अन्दर मियाद खाली नहीं करता है व उपरोक्त जायदाद मय तामीरशुदा को खाली कराने की बाबत द्वितीय पक्ष को कोर्ट में केस दायर करना पड़ता है तो इस सूरत में सारा खर्चा मुकदमा आदि सब प्रथम पक्ष/किरायेदार के जिम्मे तय पाया है।
- 8- यह है कि प्रथम पक्ष किरायेदार जायदाद मय तामीरशुदा में ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिस से प्लाट मय तामीरशुदा को नुकसान होता है यदि ऐसा करता है तो उसका मैं प्रथम पक्ष किरायेदार स्वयं जिम्मेवार रहूंगा द्वितीय पक्ष जायदाद मय तामीरशुदा मालिक का इसमें किसी प्रकार का कोई लेना देना नहीं होगा। यह है कि इस किरायानामा के हम दोनों फरीकैन व हमारे बाद हमारे वारसान पाबन्द रहेंगे।
- 9- उपरोक्त जायदाद के तृतीय तल पर पच्चीस कमरे मय लैटिन-बाथरूम बनवाने की जिम्मेदारी जायदाद मालिक/द्वितीय पक्ष की होगी तथा सभी तलों पर पूरे भवन में पत्थर लगवाने, सफेदी करवाने, व बिजली की तार लगवाने, व लिफ्ट लगवाने की जिम्मेवारी मुझ जायदाद मालिक/द्वितीय पक्ष की होगी। तथा पहले साल की लिफ्ट की सैफटी की बाबत सम्बन्धि विभाग की एन0ओ0सी0 की जिम्मेवारी जायदाद मालिक/द्वितीय पक्ष की होगी तथा एक साल के बाद एन0ओ0सी0 रिन्वू कराने की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष/किरायेदार की होगी।
- 10- उपरोक्त भवन में आग से बचावे हेतु अग्नि शमन यंत्र लगवाने की जिम्मेवारी जायदाद मालिक/द्वितीय पक्ष की होगी व उक्त भवन की सुरक्षा की अग्नि शमन विभाग द्वारा एक साल की अनुमति लेने कि जिम्मेवारी जायदाद मालिक/द्वितीय पक्ष की होगी तथा एक साल के बाद किरायेदार अग्नि शमन विभाग की अनुमति पत्र स्वयं प्राप्त करेंगा।
- 11- उपरोक्त भवन में 120 किलोवाट लोड का बिजली विभाग से बिजली मीटर लगवाने की जिम्मेवारी जायदाद मालिक/द्वितीय पक्ष की होगी।
- 12- उपरोक्त भवन का हाउस टैक्स (भवन कर) प्रत्येक वर्ष जमा करने की जिम्मेवारी जायदाद मालिक/द्वितीय पक्ष की होगी।
- 13- प्रथम पक्ष ने उपरोक्त जायदाद को हस्पताल के प्रयोग हेतु किराये पर लिया है। जो भी हस्पताल सम्बन्धित उपकरण की आवश्यकता होगी। यानि आई.सी.यू. बनवने या एमरजैन्सी वार्ड किरायेदार स्वयं बनवायेगा।
- 14- उपरोक्त भवन के किराये में पहले तीन साल में हर साल 5 प्रतिशत की दर से वृद्धि होगी उसके बाद अगले तीन सालों में हर साल 10 प्रतिशत की दर से वृद्धि होगी उसके बाद अगले तीन सालों में हर साल 5 प्रतिशत की दर से वृद्धि होगी।



Mamish Madhuka

Nirmay Goyal
U/G Manoj Goyal
Tanmay Goyal
U/G Shrivastava

पेज न0-4-पर 22/11/19

Manoj Goyal
ISHANK Goyal
Vinayak Goyal

अतः यह किरायानामा/लीज ऐग्रीमेन्ट सुन व समझकर तहरीर कर दिया है ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे। दिनांक-21/05/2021

प्रथम पक्ष

Mr. Manish Madhukar (Aadhar no-9540 2590 6733)
For TULA HOSPITAL
(A Unit of BOTHANZI MEDICALS PVT. LTD.)

द्वितीय पक्ष

श्रीमानवाङ्

Manish Goyal

ISHANK GOYAL
Kinayak Goyal

Manish Madhukar

Nirmay Goyal
U/G Manish Goyal

Tanmay Goyal
U/G श्रीमानवाङ्

विपिन शर्मा S/O चण्डीर शर्मा

गवाह न0-1

श्री 0 काल्डा कालीनी पम्पक

गवाह न0-2

चैतराम S/O रामलीबाल एसगपुर
(पम्पक)

चैतराम



ATTESTED AS IDENTIFIER

Deep Chand Bainsla, Adv.
NOTARY
Distt. PALWAL (HR)



Directorate of Urban Local Bodies

ACKNOWLEDGEMENT RECEIPT

PALWAL MUNICIPAL COUNCIL

APPLICATION FOR BUILDING PERMIT

Receipt Date 17/07/2019 10:21 AM

Application Number : HOBPAS-5373/19-20
Name : Mr ISHANK GOYAL TANMAY GOYAL VINAYAK GOYAL NIRMAY GOEL
Subject : Application for Building Permit
Description : Building Permit application (HOBPAS-5373/19-20) submitted by Mr ISHANK GOYAL TANMAY GOYAL VINAYAK GOYAL NIRMAY GOEL for Plot No. -



Generated on 17/07/2019 at 10:21 AM by AutoPlan BPAS

FORM OF SANCTION UNDER SELF CERTIFICATION

From

PALWAL MUNICIPAL COUNCIL

To

ISHANK GOYAL (-, ON NH2, - , NEAR RAHUL NURSING HOME, PALWAL, 121102, PALWAL)

Application Number - HOBPAS-5373/19-20

Date- 22/07/2019

Site Detail/ address: Plot No - -, PlotArea - 390.75, KillaNo - (6-4), StreetNo - ON NH2, LandMark - -, City - PALWAL, District - PALWAL, Pincode - 121102

Subject - Confirmation of submission of building plan under self certification in respect of Plot No - -, PlotArea - 390.75, KillaNo - (6-4), StreetNo - ON NH2, LandMark - -, City - PALWAL, District - PALWAL, Pincode - 121102 with Application ID HOBPAS-5373/19-20 dated : 25/06/2019

1. It is to inform that the above referred building plan application received under subject matter on the Haryana Online Building Plan Approval (HOBPAS) has been checked for setbacks, height, FAR, ground coverage, room areas and height in accordance with provisions of the Haryana Building Code 2017 and found correct.
2. It is further to inform that this self-certificate has been issued subject to following verifications and confirmation by concern:
 - a. Ownership documents.
 - b. Site parameters.
 - c. Applicability of other laws such as the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975, the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 and other applicable Acts.
 - d. No Dues w.r.t pending fees/ charges like property tax or development charge, labour cess.
 - e. if any objection is raised by Fire department or Public Health Services department within 7 days of the grant of approval.
3. In case of any discrepancies found in reference to conditions stated in 2 above, the self-certificate will be deemed null and void and action with respect to cancellation of registration of the professional will be initiated.
4. The self-certificate is hereby issued with respect to following:
 - a. The self-certificate will be valid for 2 years only i.e. upto 22/07/2021 , within which the applicant is required to complete construction and apply for Occupation Certificate. In case of non-completion of building within 2 years time period, the applicant shall get its building plan revalidated before expiry of validity.
 - b. The applicant shall self certify that that the construction of building upto Damp Proof Course (DPC) level is as per sanctioned plan, on HOBPAS.
 - c. The applicant shall comply with the other provisions of the Haryana Building Code.
 - d. The structural responsibility of the construction shall be entirely of the owner/ supervising architect/ engineers of the Scheme.
5. In case of withdrawal of professional services in respect of subject cited plot, the same must be reflected in the HOBPAS dashboard immediately along with reasons thereof.
6. The applicant shall comply with provisions or measures directed under various notifications/ orders/ policies/ rules by HUDA, HAREDA, PHED, Fire Department, Labour Department, Pollution Control Board, Environment Department, etc.



Directorate of Urban Local Bodies

PAYMENT RECEIPT

APPLICATION FOR BUILDING PERMIT

Receipt No. HOBPAS/RecptNo/4853/19-20

Receipt Date 16/07/2019 02:05

Application Number

HOBPAS-5373/19-20

Applicant Name

Mr ISHANK GOYAL TANMAY GOYAL VINAYAK GOYAL NIRMAY GOEL

Application Type

Building Permit

Applied Date

25/06/2019

Status

Submission In Progress

Application Sub Type

Low Risk

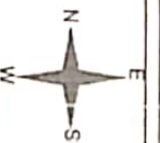
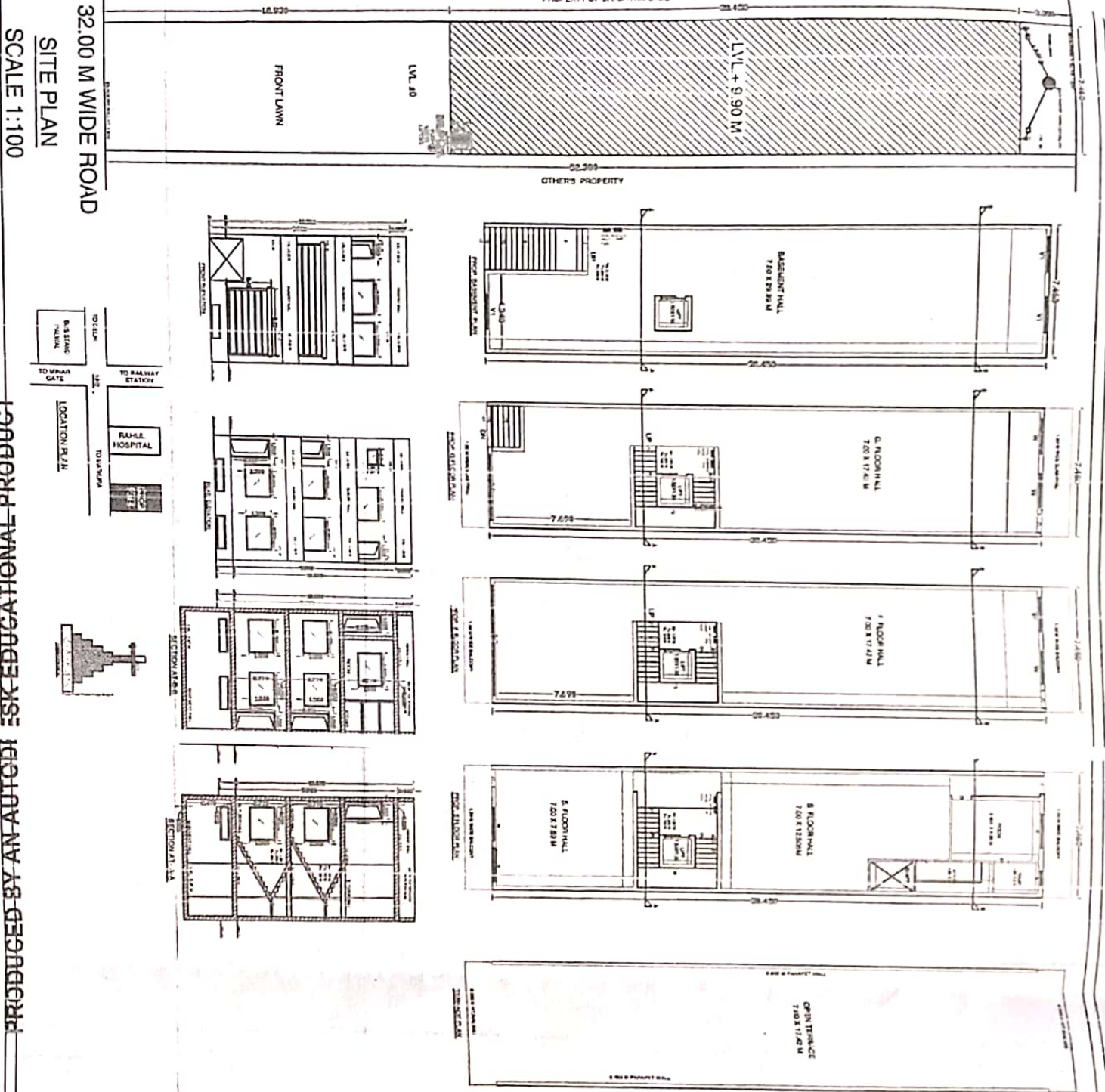
ULB/Office

PALWAL MUNICIPAL COUNCIL

Description

Building Permit application (HOBPAS-5373/19-20) submitted by Mr ISHANK GOYAL TANMAY GOYAL VINAYAK GOYAL NIRMAY GOEL for Plot No. -

Received an amount of Rs. 5,56,230.00 towards application for Building Permit through Online Payment from ICIB Bank Branch.



NOTIC :-
ALL DIMENTION AREA IN MTR.
SCALE 1:100
PROP. CONST. AREA SHOWN IN
RED COLOUR
DOUBLE STAFFIN SYSTEM USED IN
ALL TOILET

AREA CHART :-
TOTAL PLOT AREA = 330.75 SQ. M
OR = 467 SQ. YDS.

PERM. F.A.R. = 175 %
PERM. COVD. AREA ON G. FLOOR =
390.75 OF 60 % = 234.45 SQ.M.
PROP. COVD. AREA ON BASEMENT =
= 227.15 SQ. M

PROP. COVD. AREA ON G. FLOOR =
= 227.15 SQ. M

PROP. COVD. AREA ON F. FLOOR =
= 227.15 SQ. M
PROP. COVD. AREA ON S. FLOOR =
= 227.15 SQ. M

TOTAL COVD. AREA ON ALL FLOOR =
908.60 SQ. M.

TOTAL COVD. AREA (F.A.R) =
681.45 SQ. M.

NET. PROP. F.A.R. = 681.45 X 100 = 174.39 %
390.75

BOUNDARY WALL HEIGHT = 1.82 M

BOUNDARY WALL LENGTH = 58.78 M

BOUNDARY WALL AREA = 106.97 SQ.M

PROJECT :-

PROP. COMM. BUILDING PLAN OF THE SITE SITUED
AT - ON - NH2 KRISHNA COLONY PALWAL
BELONGS TO :-
SH. S. IVAM GOYAL & TANMAY GOYAL S.S.O

SH. S. IVAM BABU

SH. V. NAVAK GOYAL & NIRMAV GOEL S.S.O

SH. MANOJ KUMAR

APPLICANTS SIGN

ARCHITECTS SIGN

32.00 M WIDE ROAD

SITE PLAN

SCALE 1:100