भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबन्धक(प्रथम) क्रम सं0 29966

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 04-Aug-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मे0 सूरत इन्फ्रा0प्रा0लि0द्वारा निदे0 रमेश मिश्रा

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल की धनराशि 142,264,72 / 0.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 40
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,040.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 04-Aug-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 04-Aug-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर ________________________

15137/15

ROOPALI PANDEY
Astt. Manager

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01278559238688N
Certificate Issued Date	:	04-Aug-2015 02:43 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101538041244476N
Purchased by	:	SURAT INFRATECH PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	GROUP HOUSING PLOT NO-11/GH-04, VRINDAVAN SCHEME, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	14,22,64,720 (Fourteen Crore Twenty Two Lakh Sixty Four Thousand Seven Hundred And Twenty only)
First Party	:	UTTAR PRADESH AVAS EVAM VIKAS PARISHAD LUCKNOW
Second Party	:	SURAT INFRATECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SURAT INFRATECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	99,58,600 (Ninety Nine Lakh Fifty Eight Thousand Six Hundred only)

LOCKED SRO I LUCKNOW

Please write or type below this line

आवंटी

... आवास ...
वृन्दावन योजना, लखनऊ

WN 0001957059

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया–किश्त क्रय किरायेदारी का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक.........04.....माह.........01 दो हजार2018..........को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन संगठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के जिसे एतद्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो , उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है।

माध्यम से होता है । एक पक्ष और **मे0 सूरत इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 पता– डी–81, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक श्री रमेश मिश्रा पुत्र स्व0 रामसूरत मिश्रा निवासी–5/830, विराम खण्ड गोमती नगर, लखनऊ** जिसे एतत्पश्चात किराया–किश्त केता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो , इसमें एतत्पश्चात यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी,निष्पादक,प्रशासक,विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त समनुदेशिती भी है,दूसरे पक्ष के बीच किया गया।

चूंकि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन किराया–किश्त क्रय योजना के अधीन किराया किश्त केता ने स्वामी से किराया किश्त क्रय योजना के अधीन एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिये पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तो पर किराया–किश्त केता को भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है ।

और चूँकि किराया–किश्त केता ने **रू0 2,99,57,394.00 (शब्दों में केवल रू0 दो करोड़ निन्नान्वे लाख सत्तावन हजार तीन सौ चौरान्नबे मात्र)** का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा बयाना धनराशि सम्मिलित है ।

उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 **11/GH-04** का कुल मूल्य **रू0 14,22,64,720.00 (रू0 चौदह करोड़ बाईस लाख चौसठ हजार सात सौ बीस मात्र) जिसका आधा रू0 7,11,32,360.00 (रू0 सात करोड़ ग्यारह लाख बत्तीस हजार तीन सौ साठ)** होता है। आवंटी. द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नही किया जाता है तो उसमें नियमानुसार ब्याज/दण्ड ब्याज भी देय होगा।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतत्द्वारा किराया–किश्त केता से प्रसंविदा करता **है** और सहमत है और किराया–किश्त भी एतदद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात ।

1. किराया –किश्त केता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का , जिसकी संख्या **11/GH-04** है और जो **वृन्दावन योजना संख्या–3 लखनऊ में सेक्टर संख्या–11** में स्थित है। और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिये इसमें आगे दी गयी अनुसूची–एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है,कब्जा दिया जायेगा ।

2. किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तो के अधीन **48(मासिक)** की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष **दो हजार पन्द्रह** के **सितम्बर–15** मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष **2019** के **अगस्त** मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगीः–

(क) किराया–किश्त–केता **रू0 19,43,055.00 केवल (रू0 उन्नीस लाख तैतालीस हजार पचपन मात्र)** की मासिक किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी मास में जिससे मासिक किश्त देय हो जाये प्रत्येक मास के प्रथम दिनांक से मास के अन्तिम दिनांक तक स्वामी के कार्यालय मे या निर्दिष्ट स्थान पर भुगतान करेगा ऐसी प्रथम किश्त दिनांक **01.09.2015** से दिनांक **30.09.2015** तक जमा करना है। जिसे प्रथम किश्त के रूप मे समझा जाये और ऐसी अगामी भुगतान वर्ष **2015** के माह **सितम्बर 2015** या उसके पूर्ण प्रत्येक कैलेण्ड मास के तुरन्त बाद किराया किश्त क्रय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

क्रमशः 2 पर

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

ख. किराया–किश्त को आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी करों , फीस , प्रभार निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहणकी धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो , जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरणद्वारा उसके सम्बन्ध में भू– स्वामी या किरायेदार को एतद्द्वारा किराये परदी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा । किराया–क्रेता–स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का , जैसा कि स्वामी द्वारा समय– समय पर उदग्रहीत किया जाय, भुगतान करेगा । परन्तु किराया–किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वाामी का ऐसी देय धनराशि को भू–राजस्व के बकाये के रूप में या ऐसी अन्य रीति से जो विधि संगत हो, वसूल करने और उसे किश्त के बकाये के रूप में मानने की शक्ति होगी ।

ग.किराया–किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण ,जल निस्सारण,विजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस पद के अन्तर्गत सामान्य, और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुताई, सफाई भी) । स्वामी के या ऐसे ब्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

घ.किराया–किश्त क्रेता स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त सम्पत्ति के भीतर किसी भी प्रकार का ब्यापार या कारोबार नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका आवासिक उपयोग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा या उसमें कोई ऐसा कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के अध्यासियों की या पडोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई।

ड.किराया–किश्त क्रेता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित प्राधिकृत किन्हीं ब्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने की मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक हैं तो स्वामी किराया–किश्त क्रेता के खर्च पर कर वा सकता है और किराया–किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित नियत करे,ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

च. किराया किश्त क्रेता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य ब्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप – लाइन , सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिये कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगने के प्रयोजन के साथ–साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गयी किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोडने के प्रयोजन के लिये आवश्यक हो ।

छ.किराया–किश्त क्रेता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति के बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी को लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा । परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिये ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित उसका विनिश्चय अन्तिम होगा ।

क्रमशः 3 पर

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

ज. किराया– किश्त केता , स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना जिसे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृत करने का हकदार होगा , उक्त सम्पत्ति के सम्पूर्ण या किसी भाग का विकय ,अन्तरण,समनुदेशन नहीं करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग नहीं होगा।

परन्तु सहमति दिये जाने की दशा में सम्पत्ति का ऐसा प्रत्येक अन्तरण समनुदेशन केवल इस किरायेदारी की शेष अवधि के लिए होगा और यथास्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तो से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा ब्यक्ति है जो योजना में यथा उपबन्धित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो ।

झ.किराया–किश्त केता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची–दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा।

ञ.किराया–किश्त केता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों, से चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियां उठें या दावे प्रस्तुत किये जाये ।

ट.किराया किश्त केता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेगें और जिसके बारे में इस अनुबन्ध–पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्दवारा सहमति है।

ठ.उक्त सम्पत्ति में किराया–किश्त केता के हित के विरूद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया–किश्त केता एतद्दवारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है ।

ड.किराया–किश्त केता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्द्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है । परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया–किश्त केता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि भूखण्ड, उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोडकर ,उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौंपा गया था,किसी प्राकृतिक कारण से या आग लग जाने से क्षति होने की दशा में,किराया–किश्त केता का यह कर्तब्य होगा कि वह भवन को पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिये आवश्यक मरम्मत कराये। भवन का आग लग जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अतिवार्य रूप से बीमा कराया जायेगा आग लग जाने से क्षति होने की दशा में परिषद का दायित्व उस सम्बन्ध में परिषद को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा ।

ढ. किराया–किश्त केता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में भूखण्ड/भवन के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे आवास आयुक्त के पास जमा कर देगा स्वामी किराया–किश्त केता की मृत्यु का प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया–किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बध्यता के अधीन होगा । इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया– किश्त केता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है

परन्तु किराया–किश्त केता द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर किराया–किश्त केता के वारिस/वारिसों का स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा ।

कमशः 4 पर

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

[illegible]

ण.किराया–किश्त केता सभी देयों का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा किश्तों के भुगतान के लिये उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी ।

वह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त प्रदेशन पत्र में उल्लिखित 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाय तो किराया–किश्त केता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से निर्धारित 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा लगातार तीन से अधिक किश्तों का भुगतान करने में व्यक्ति कम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और केता को बेदखल किया जा सकेगा । स्वामी को देय समस्त बकाया धनराशि को भू–राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा । किराया–किश्त का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तो प्रकिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा ।

त.यदि किराया–किश्त केता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिये उसका उपयोग हो, तो किराया–किश्त केता ऐसी क्षति , क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्तसम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा ।

थ.यदि किराया–किश्त केता किराया–किश्त कय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्दवारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिये स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ–साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया–किश्त केता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।

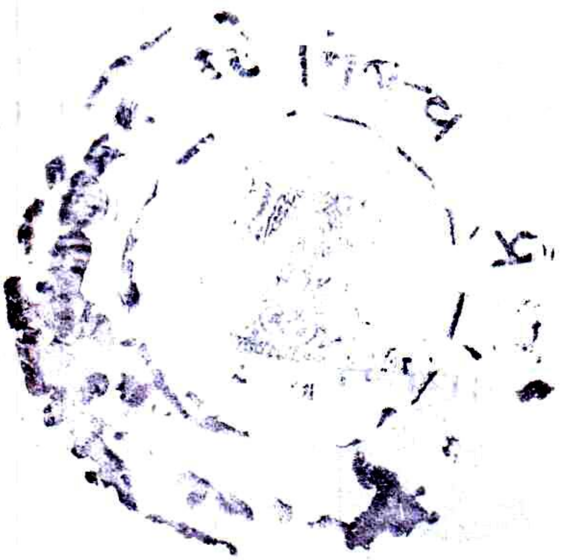
द.इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी, यदि कोई जांच की जायगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और आध्यकर होगा, किराया किश्त–केता द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटन के लिये उसके द्वारा दिये गये आवंटन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्ही सारवान तथ्यों का छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये किराया–किश्त केता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधि पूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा । और किराया–किश्त केता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा ।

ध.स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि किराया–किश्त केता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गयी सभी शर्तो को पूरा करके और उनका पालन करके उक्त अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधिपूर्वक दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विघ्न या बाधा के सिवाय उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा। इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी किरायेदार एतद्द्वारा किराया–किश्त कय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकार में वृद्धि होने के कारण, या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण या ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसका एतद्पश्चात विनिश्चय किया जाए, कोई बृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमति है ऐसा भुगतान व्यय में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जाएगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

कमशः 5 पर

आवंटी

उप आवास आयुक्त
आवास योजना, लखनऊ



न.उक्त भूखण्ड का किराया–किश्त केता एतदद्वारा आवंटन के दिनांक से 5 वर्ष के भीतर भूखण्ड पर भवन का निर्माण करने और निर्माण कार्य पूरा करने के लिए सहमत है जिसमें विफल रहने पर परिषद द्वारा भूमि का पुर्नग्रहण किया जा सकेगा। किराया–किश्त केता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा।

3.स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त केता को किराया–किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात विहित प्रपत्र में उसके साथ हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिए सहमत है, परन्तु यह कि उसने ऐसे निष्पादन के पूर्व स्वामी को और सार्वजनिक निकायों को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया–किश्त केता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा 5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किये जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुये सम्पत्ति का पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4-हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया–किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया –किश्त केता ने इसके पूर्व किरायेदारी समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिए आवेदन किया हो और यदि किराया –किश्त केता स्वामी द्वारा, (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा) की गई संगणना के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण–विलेख निष्पादित करेगा।

5.यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्ध की शब्दावली के निर्वचन के या अनुबन्ध के अनुसार किये गये या किये जाने के लिए प्रस्तावित किसी विनिश्चय के बारे में कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न हो तो आवास आयुक्त विनिश्चय करेगे और किराया–किश्त केता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक–पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।

<u>अनुसूची–</u> 1

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण खण्ड–3 के सभी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसकी संख्या **11/GH-4** एवं भूमि का क्षेत्रफल **4905.68** व0मी0 है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है:–

उत्तर	– व्यवसायिक भूखण्ड संख्या **11/COMM-106**	उत्तर–	**71.20**	मीटर
दक्षिण	– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या **11/GH-5**	दक्षिण–	**71.20**	मीटर
पूर्व	– **12.00** मी0 चौड़ी सड़क एवं ग्रीन बेल्ट	पूर्व–	**68.90**	मीटर
पश्चिम–	– **Houses**	पश्चिम–	**68.90**	मीटर

इस ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से **डा0 अनिल कुमार, उप आवास आयुक्त** ने तथा **मे0 सूरत इन्फाटेक प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक श्री रमेश मिश्रा पुत्र स्व0 रामसूरत मिश्रा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 11/GH-4** ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

कमशः 6 पर

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
142,264,720.00	29,957,394.00		10,000.00	40	10,040.00	2,000

श्री मे0 सूरत इन्फ्रा0प्रा0लि0द्वारा निदे0 रमेश मिश्रा

पुत्र श्री स्व राम सूरत मिश्रा

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी डी-81 विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/8/2015 समय 5:03PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
4/8/2015

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

विक्रेता

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री डा अनिल कुमार उप आवास आयुक्त ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपसिथति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्टीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

क्रेता

श्री मे0 सूरत इन्फ्रा0प्रा0लि0द्वारा निदे0 रमेश मिश्रा
पुत्र श्री स्व राम सूरत मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी डी-81 विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री संजीव कुमार सिंह

पुत्र श्री चन्द्रभान सिंह

पेशा व्यापार

निवासी 3/387 वास्तुखण्ड गोमती नगर लखनऊ

व श्री एखलाक अहमद योजना सहायक

पुत्र श्री

पेशा नौकरी

निवासी आवास विकास परिषद लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
4/8/2015

अनुसूची–2

इस अनुबन्ध पत्र पर इसके साक्ष्य में इसके पक्षकारों के उपरोक्त दिनांक, मास और वर्ष को अपने हस्ताक्षर किए :–

स्थान लखनऊ
दिनांक

प्रथम साक्षी हस्ताक्षर धर्मेन्द्र प्रताप सिंह
1–हस्ताक्षर
2–नाम :
3–पताः 2/480 विवेकखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर
1–हस्ताक्षर :
2–नाम : Sanjeev Kumar Singh
3–पता : 3/387 Vastu Khand Gomti Nagar - Lucknow

किराया किश्त केता का
(सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता)

1– हस्ताक्षरः–
2–नाम **मे0 सूरत इन्फ्राटेक प्रा0 लि0**
पता– डी–81, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ
द्वारा निदेशक श्री रमेश मिश्रा पुत्र स्व0 रामसूरत मिश्रा
निवासी–5/830, विराम खण्ड गोमती नगर, लखनऊ

प्रथम साक्षी
1–हस्ताक्षर :
2–नाम :
3–पता :

द्वितीय साक्षी
1–हस्ताक्षर :
2–नाम :
3–पता

परिषद की ओर से एवं उसके लिए
उप आवास आयुक्त

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

(1)यह उपबन्ध किराया–किश्त केता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ–साथ उसके फ्लैट/भूखण्ड/भवन का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक–पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होंगे।
(2)किराया–किश्त केता अपने फ्लैट/भवन/भूखण्ड के भीतर, कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन,रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री, कूड़ा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को एक ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
(3)ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखरायें बिना, इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डालेगा।
(4)स्नानघर और शौचलय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूड़ा–करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रुकने न पावें।

क्रमशः 7 पर

विक्रेता

Registration No.: 15137 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 डा अनिल कुमार उप आवास आयुक्त

[redacted]

आवास विकास परिषद लखनऊ

नौकरी

(5)किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया–किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड के बाहर या गलियारें या रास्तें में नहीं रखा जायेगा।
(6)भूखण्ड के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।
(7)किराया–किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास–पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।
(8)फ्लैट/भवन/भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील, या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
(9)भूखण्ड के किसी भाग में एक दुधारू गाय या भैस के अतिरिक्त किसी पशु या पक्षी को उस प्रयोजन के लिए उपयुक्त व्यवस्था किये बिना नहीं रखा जायेगा।
(10)प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।
(11)प्रत्येक व्यक्ति इस बात की सावधानी रखेगा कि पानी का नल या उसकी फिटिंग पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े और बिजली की लाइन और उसकी प्रतिष्ठापन को किसी से कोई बिगाड़ने न पाये।
(12)सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियॉं , चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।
(13)परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्वाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
(14)उपर्युक्त किसी भी अनुबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसी उल्लंघन के लिए किराया–किश्त क्रेता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।
(15) ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तें जो समय–समय पर लागू हो, मान्य होगी।

वृन्दावन योजना संख्या–3 लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 11/GH-4 एवं कुल क्षेत्रफल 4905.68 वर्ग मीटर है। जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ हेतु निर्धारित भूमि दर रू0 19,500.00 एवं 12.00 मीटर चौड़ी सड़क पर भूखण्ड होने की दशा में कुल रू0 19,500.00 प्रति वर्ग मीटर है। उक्त भूखण्ड लखनऊ–रायबरेली मुख्य मार्ग से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। भूखण्ड में समाविष्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल 4905.68 वर्ग मीटर की मालियत रू0 9,56,60,760.00 है। परिषद द्वारा आवंटित मूल्य रू0 रू0 14,22,64,720.00 है।

शासनादेश सं0वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7% की दर से रू0 99,58,600.00 के स्टाम्प बनते है। अतः ई स्टैम्प प्रमाण पत्र नं0 IN-UP01278559238688N, DATE:- 04/08/2015 रू0 99,58,600.00 स्टाम्प पर किराया किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

नोट– उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धक अनुभाग–5 सं0नि0क0नि0 5-3757/11-2010-500(100)-2008 दिनांक 16-11-2011 द्वारा किश्त किरायेदारी अनुबन्ध परिषद दर पर निष्पादित किया जा रहा है।

हस्ताक्षर आवंटी
नाम:– मे0 सूरत इन्फ्राटेक प्रा0 लि0
पता– डी–81, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ
द्वारा निदेशक श्री रमेश मिश्रा पुत्र स्व0 रामसूरत मिश्रा
निवासी–5/830, विराम खण्ड गोमती नगर, लखनऊ

(डा0 अनिल कुमार)
उप आवास आयुक्त

क्रेता

Registration No. : 15137 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 मे0 सूरत इन्फ्रा0प्रा0लि0द्वारा निदे0 रमेश मिश्रा

स्व राम सूरत मिश्रा

डी-81 विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

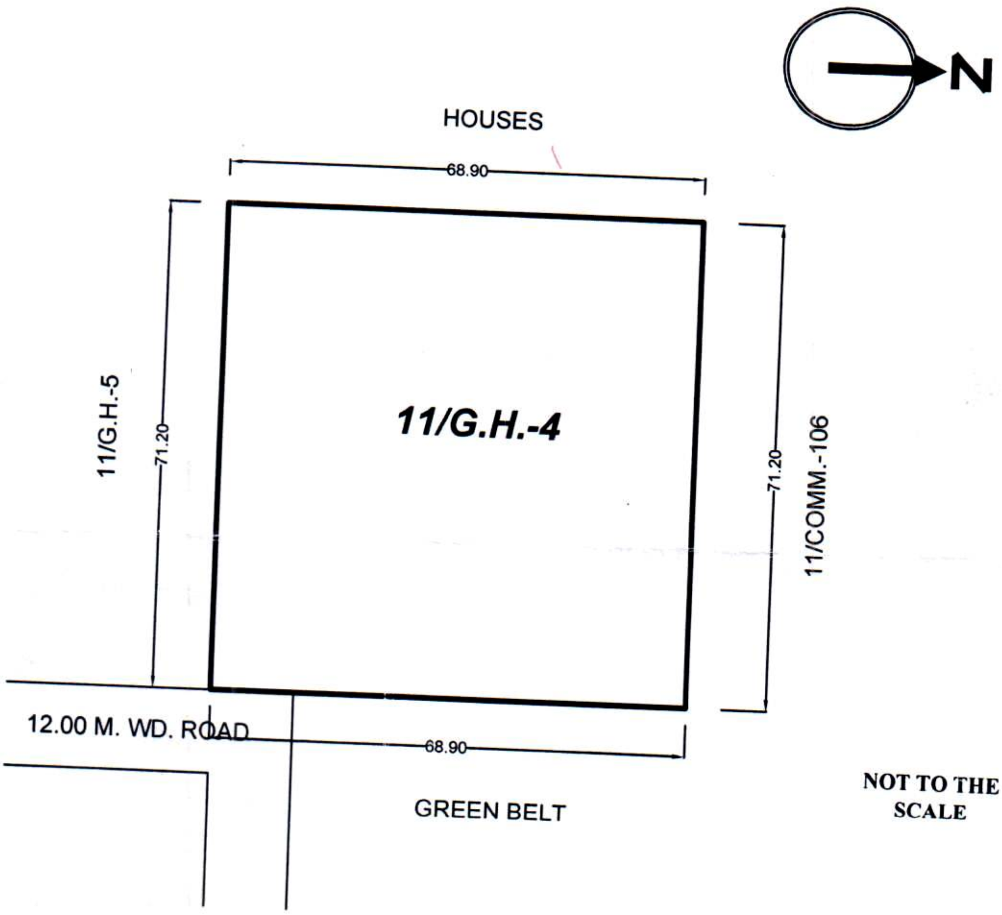
व्यापार

(I.S.O.-9001:2000 CERTIFIED BOARD)

OFFICE OF THE PROJECT MANAGER
CONSTRUCTION UNIT - 3
U.P. AVAS EVEM VIKAS PARISHAD
OFFICE COMPLEX (II Floor), SECTOR - 9 ,
VRINDAVAN YOJNA, LUCKNOW.

GROUP HOUSING

SITE PLAN OF PLOT NO.- *11/G.H.-4* *SECTOR - 11*
AT. VRINDAVAN YOJNA NO. 3 LUCKNOW.



NOT TO THE SCALE

MEASUREMENT'S		*BOUNDRIE'S*	
AREA	**4905.68 SQM.**	FRONT SIDE	12.00 M. WIDE ROAD & GREEN BELT (EAST)
		BACK SIDE	HOUSES (WEST)
		RIGHT SIDE	11/COMM-106 (NORTH)
		LEFT SIDE	11/G.H.-5 (SOUTH)

16/04/13
D/MAN

आवंटी

16/04/13
J.E.

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

A.E.

आज दिनांक **04/08/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **19371**

पृष्ठ सं. **39** से **56** पर कमांक **15137**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

4/8/2015