(13) 9652/15

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये ₹.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH **CERTIFICATE** 73AC 552915

In this pursuance of the order of the collector No. 10 dated 06-04-2015 passed under Section 10-A of Stamp Act it is certified that an amount of

18527 **Rs. 35,44,000/- (Rupees Thirty Five Lakh Forty Four Thousands Only)** has been paid by **ANS Developers Private Limited** in Cash as Stamp duty in respect of this instrument in State Bank of India, Lucknow by Challan No. - **G120038**, Dated - **02/05/2015**, A copy of which annexed here with.

Dated: 06-05-2015

Chief Treasury Officer

Lucknow

06/05/2015

मुख्य कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

क्रमांक .... दिनांक ....

प्रयोजन .... कीमत ....

नाम............

पता............

छविराम सिंह

ला० नं० 6 वै० ता० 31/1/2020

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला ।

उप निबन्धक (द्वितीय) क्रम सं0 18527

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 24-Jun-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मेसर्स ए.एन.एस.डेवलपर्स प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.अन

लेख का प्रकार पट्टा विलेख

प्रतिफल की धनराशि 88,107,20(/ 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. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,040.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 24-Jun-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 24-Jun-2015

वित्तीय नियम संग्रह खण्ड–5 भाग–2
प्रपत्र : संख्या – 43 ए (1)
(प्रस्तर 417 एव 478 देखिए)
धनराशि जमा करने का चालान फार्म

DEPOSITOR'S COPY

उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा : State Bank of India, Govt. Business Branch, Lucknow

- जिस व्यक्ति (पदनाम यदि आवश्यक हो) या (संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है) **ANS DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**

- पता :– 308, 3RD **FLOOR, TULSIANI CHAMBERS, NARIMAN POINT, MUMBAI.**

. पंजीकरण संख्या/पक्ष का नाम व वाद..

. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण :– For General Stamp Papers

(धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा

किस विभाग के पक्ष में जमा की जा रही है)

. चालान की सकल राशि रू0 35,44,000/-

. चालान की निबल राशि रू0 35,44,000/-

लेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण /लेखा .... 0030-स्टाम्प तथा पंजीकरण / 02-...विक्रेता / 102-स्टाम्पों की बिक्री / 1232-(SAS) 04-non Jud Stamp

शीर्षक की मुहर ....

. लेखा– शीर्षक का 13 डिजिट कोड

मुख्य लेखा– शीर्षक उप मुख्य– शीर्षक लघु–शीर्षक –उप–शीर्षक ब्यौरेवार–शीर्षक धनराशि (अंको में)

मुख्य लेखा–शीर्षक	उप मुख्य–शीर्षक	लघु–शीर्षक	उप–शीर्षक	ब्यौरेवार–शीर्षक	धनराशि (अंको में)
0 0 3 0	0 2	1 0 2	0 2	0 4	35,44,000/-

योग 35,44,000/-

धनराशि (शब्दो में) **Rupees Thirty Five Lakh Forty Four Thousand Only**

चालान में लेखा शीर्षक की पुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित

Chandra Bhan
जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर

केवल उपकोषागार /बैंक के प्रयोगार्थ
चालान संख्या ....

RECEIVED BY TRANSFER
2 MAY 2015
STATE BANK OF INDIA

अंको में रू0
शब्दो में रू0

प्राप्त किया
प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार/
बैंक की मुहर सहित

विवरण : रोकड (विवरण सहित) (धनराशि रूपयों में)

नोट/सिक्के	
1000 x	Bank – Syndicate Bank Branch – M. C. B., Lucknow Cheque No. - 468759 Amount – Rs. 35,44,000/-
500 x	
100 x	
50 x	
20 x	
10 x	
5 x	
2 x	
1 x	
चेक (पूर्ण विवरण के साथ)	
योग :	Rs. 35,44,000/-

टिप्पणी :—

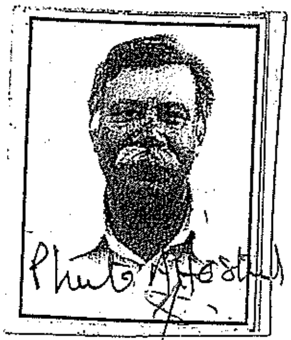
1. जिन विभागों में अधिक संख्या में चालान द्वारा धनराशि जमा होती है (जैसे व्यापार कर, स्टाम्प एवं पंजीकरण, शिक्षा, लोक सेवा आयोग आदि) उन्हें बजट साहित्य के खण्ड–4 अथवा लोक लेखा खण्ड–2 के अनुसार लेखा शीर्षक मुद्रित कराना उचित होगा । अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के खण्ड–2 (लोक लेखा) तथा खण्ड–4 (राजस्व एवं पूंजी लेखों की प्राप्तियां) में दर्शाये गये लेखा–शीर्षक के स्तरों के अनुरूप विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जायेगा ।

2. जिन जमा धनराशियों के लिये विज्ञापन द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रसारित लेखाशीर्षक विशेष में धनराशि जमा करने हेतु निर्देशित किया गया है, तो ऐसी दशा में चालान फार्म के लेखा–शीर्षक सत्यापित करना आवश्यक नहीं होगा ।

3. यदि जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे को कोई अंश है तो 50 पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जायेगा एवं 50 पैसे और उससे अधिक की धनराशि को अगले उच्चवतर रूपये पर पूर्णांकित कर धनराशि जमा की जायेगी ।

पी0एस0यू0पी0–ए0पी0 3 कोषागार––10.2.2003(2238)––2003––3,00,000––(कम्प्यूटर/आफसेट)।

35,44,000=00
Thirty five lac forty four thousand only
G 120538
02/08/15
Ans developed ord: LKO



नजराना –रू0 8,81,07,200/–
वार्षिक किराया –रू0 81,473/–
स्टाम्प –रू0 35,44,000/–
परगना – लखनऊ

पट्टा–विलेख

यह पट्टा सन् 2015 के जून माह के 24 वें दिन, **श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश** (जिनको यहां आगे चलकर **"पट्टादाता"** कहा गया है) **प्रथम पक्ष**।

तथा

मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0, जो कम्पनी एक्ट, 1956 के अधीन एक पंजीकृत कम्पनी है, एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय : 308 तुलसियानी चैम्बर्स नरीमन प्वाइण्ट मुम्बई–400021 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरी–श्री अनवर रिजवीं पुत्र एम0 ए0 रिज़वीं (जिनको यहां आगे चलकर **"पट्टेदार"** कहा गया है) **द्वितीय पक्ष** के मध्य लिखा गया है।

2– चूंकि पट्टेदार एक आवास निर्माण कम्पनी है जिसका उद्देश्य धर्म, जाति, वर्ग, भाषा, सम्प्रदाय आदि का भेद–भाव किये बिना सभी के लिये आवास

निर्माण कर विक्रय किये जाने का है, जिसके निर्माण हेतु भूमि की व्यवस्था करना है।

और चूंकि इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति विषयक शासनादेश संख्या–2711/आ–1–05–34 विविध/03, दिनांक 21/05/2005 द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास हेतु नीति (जिसे एतद्पश्चात् उक्त नीति कहा गया है) निर्गत की गयी है।

और चूंकि पट्टादाता ने पट्टेदार के अनुरोध पर उक्त नीति के अनुसरण में इस विलेख की अनुसूची में वर्णित ग्राम–बाघामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ में स्थित 10.638 (दस दशमलव छः सौ अड़तीस) हेक्टेयर ग्राम–समाज की भूमि को, राजस्व अनुभाग–1 की अधिसूचना संख्या–1201/एक–1–2013–5(52)/2013, लखनऊ, दिनांक 11, अक्टूबर, 2013 के अधीन उक्त भूमि को उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–1, सन् 1951) की धारा–117 की उपधारा (6) के अर्न्तगत, पुर्नग्रहीत कर लिया गया है और जो सभी प्रकार के भारों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो गयी है।

अतः शासनादेश संख्या–474/एक–1–2018–5–1(48)/2008–78, दिनांक 19.12.2008 द्वारा पट्टेदार के नाम के आगे अभिव्यक्त अधिकारों, निर्बन्धनों एवं विभिन्न प्रसंविदाओं तथा अनुबन्धों के अधीन उक्त नीति के अनुसार टाउनशिप के विकास के प्रयोजन (जिसे एतद्पश्चात "निर्धारित प्रयोजन" कहा गया है) से पट्टेदार को हस्तान्तरित करने के लिये पट्टादाता सहमत हुये है।

3– अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथासंशोधित गवर्नमेंट ग्रान्ट्स एक्ट, 1895 (सन् 1895 ई0 का एक्ट संख्या–15) के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि नजराना रू0 8,81,07,200.00/–(रूपया आठ करोड इक्कयासी लाख सात हजार दो सौ) मात्र व मालगुजारी का 150 गुना रू0 81,473.00/

कार्यालय उप निदेशक (शि[illegible])

सत्यमेव जयते

(रूपया इक्कयासी हजार चार सौ तिहत्तर मात्र) अर्थात कुल रूपये 8,81,88,673.00 (रूपया आठ करोड इक्कयासी लाख अटठासी हजार छः सौ तिहत्तर मात्र) की धनराशि जो भारतीय स्टेट बैंक लखनऊ की मुख्य शाखा में क्रमशः चालान सं0 जी 70013 तथा जी 040066, दिनांक 22.07.14 व 01.10.2014 के माध्यम से विकासकर्ता/पट्टेदार द्वारा जमा कर दिया गया है, मात्र के प्रीमियम (जिसकी प्राप्ति पट्टादाता एतदद्वारा स्वीकार करता है) तथा आगे आरक्षित वार्षिक किराया रू0 81,473/- (रूपया इक्कयासी हजार चार सौ तिहत्तर) मात्र के प्रतिफल स्वरूप और पट्टेदार द्वारा की गयी प्रसंविदाओं को ध्यान में रखकर पट्टादाता एतद्द्वारा वह सब भूखण्ड, जिनका विवरण इसकी अनुसूची में दिया है और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न रेखाचित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है (जिसे आगे उक्त "भूमि" कहा जायेगा), पट्टेदार को सन् 2015 ई0 के जून माह के 24....वें दिन से 30 (तीस) वर्षों की अवधि के लिए पट्टे पर निम्न शर्तों पर हस्तांतरित करते हैं। इस आधिपत्य के उपलक्ष्य में उक्त अवधि के लिये पट्टेदार समस्त कटौतियों को छोड़कर रू0 81,473/- (रूपया इक्कयासी हजार चार सौ तिहत्तर) मात्र का वार्षिक किराया प्रत्येक वर्ष के अंग्रेजी माह जून के पहले सप्ताह में कलेक्टर-लखनऊ के कार्यालय में या पट्टादाता द्वारा समय-समय पर नियत स्थान पर या स्थानों पर भुगतान करेगा।

और पट्टादाता से पट्टेदार निम्न प्रसंविदा करता है :-

1. यह कि पट्टेदार द्वारा प्रश्नगत भूमि का उपयोग केवल निर्धारित प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा, जिसके लिए भूमि दी जा रही है।

2. यह कि पट्टेदार द्वारा निर्धारित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग किये जाने पर भूमि का पट्टा शासन/प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर भूमि को राज्य सरकार में निहित करने का अधिकार पट्टादाता को होगा।

कार्यालय उप निबन्धक
सत्यमेव जयते

3. यह कि पट्टेदार को प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता न होने पर वह उसे शासन/प्राधिकरण को वापस कर देगा।

4. यह कि पट्टेदार द्वारा उक्त भूमि का उपयोग निर्धारित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु किये जाने की स्थिति में राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि का कब्जा ले लिये जाने अथवा पट्टेदार को भूमि की आवश्यकता न होने पर उसे राज्य सरकार को समर्पित किये जाने की स्थिति में पट्टेदार को उक्त भूमि पर निर्मित किसी भवन अथवा अन्य निर्माण की क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा।

5. यह कि पट्टेदार को पट्टे की भूमि बिना कब्जे के राष्ट्रीयकृत बैंक, भारत सरकार अथवा राज्य सरकार के अधीन वित्तीय संस्थाओं से ऋण लेने हेतु उनके पक्ष में बन्धक रखने का अधिकार होगा। शर्त यह होगी कि पट्टेदार द्वारा शासन को बाजार दर पर पट्टे की भूमि का मूल्य अदा कर दिया गया है।

6. यह कि उक्त भूमि का उपयोग 03 (तीन) वर्ष में निर्धारित प्रयोजन हेतु न किये जाने की स्थिति में पट्टादाता द्वारा पट्टेदार को सुनवाई का अवसर देकर पट्टा निरस्त कर दिया जायेगा।

7. प्रश्नगत भूमि 30 (तीस) वर्षों के लिए पट्टे पर दी जायेगी। पट्टेदार द्वारा पट्टे की शर्त का पालन किये जाने की दशा में पट्टेदार के अनुरोध पर प्रत्येक 30 वर्ष के बाद 30–30 वर्ष के पट्टे का नवीनीकरण पंजीकृत विलेख द्वारा किया जा सकेगा, लेकिन पट्टे की समेकित अवधि 90 वर्ष से ज्यादा नहीं होगी।

8. यह कि पट्टेदार ने वार्षिक किराया रू0 81,473/– (रूपया इक्कयासी हजार चार सौ तिहत्तर) मात्र की दर से रू0 81,473/– की धनराशि पट्टा विलेख के निष्पादन के पूर्व अर्थात् दिनांक 22.07.14 व 01.10.2014 को चालान संख्या जी 70013 एवं जी 040066 द्वारा भारतीय स्टेट बैंक, राजकीय व्यावसायिक शाखा, लखनऊ में जमा कर दिया है और पट्टेदार

उप निदेशक
सत्यमेव जयते

पट्टा के दौरान प्रतिवर्ष माह जून के प्रथम सप्ताह में या पहले वार्षिक किराया जमा करता रहेगा।

9. यह कि पट्टेदार उक्त वार्षिक किराया अग्रिम के रूप में प्रतिवर्ष जमा करेगा।

10. यह कि पट्टेदार द्वारा वार्षिक किराया समय से न जमा करने अथवा उपरिवर्णित शर्तों में किसी को भंग किये जाने की स्थिति में पट्टादाता द्वारा पट्टेदार को सुनवाई का अवसर देकर पट्टा निरस्त कर दिया जायेगा और उक्त भूमि का कब्जा राज्य सरकार/प्राधिकरण द्वारा ले लिया जायेगा तथा पट्टेदार द्वारा किसी प्रतिकर की मांग नहीं की जायेगी।

11. यह कि पट्टेदार ऐसी प्रत्येक प्रकार की दरों, करों, परिव्ययों तथा निर्धारणों का भुगतान करेगा जो उक्त भूमि या उस पर निर्मित या निर्माण किये जाने वाले भवन अथवा उसके स्वामी या किरायेदार पर उस समय अथवा उसके पश्चात किसी समय अवधारित, भारित, आरोपित किये जायें।

12. यह कि पट्टादाता की पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त किये बिना उक्त भूमि पर खड़े वृक्ष/वृक्षों को पट्टेदार द्वारा काटा नहीं जायेगा और न दूसरे को काटने दिया जायेगा।

13. यह कि उक्त भूमि विधि के प्रवर्तनवश या किसी अन्य कारण से यहॉ दी गयी अवधि में हस्तांतरित हो, पट्टेदार उक्त हस्तांतरण के दिनांक से एक पंचाग मास के भीतर उक्त हस्तांतरण कीं सूचना जिलाधिकारी, लखनऊ को देगा, जिसमें ऐसे प्रत्येक अभिहस्तांकन के पक्षों के नाम और पूरे ब्यौरे होंगे तथा उसका पूरा विवरण और उससे प्रभावित होने वाली सम्पत्ति का विवरण होगा और साथ में प्रत्येक अभिहस्तांकन पत्र, डिक्री या आदेश, प्रमाण–पत्र या अन्य लेख जिसका प्रभाव उस हस्तांतरण पर पड़ता हो, देगा और उस सूचना के साथ उक्त लेख्य जिलाधिकारी, लखनऊ के कार्यालय में कम से कम 07(सात) दिन रहेंगे तथा एतद्द्वारा यह प्रसंविदा की जाती है कि इस शर्त का पालन न किये जाने पर पट्टेदार पर दण्डस्वरूप रूपयें, जैसा कि तत्कालीन समय पर सक्षम

कार्यालय उप निदेशक

सत्यमेव जयते

अधिकारी/पट्टादाता की ओर से नियत किया जावे मांत्र का भुगतान करने का दायित्व होगा।

14. यह कि इस विलेख की अवधि समाप्त होने अथवा उसके पहले ही समाप्त कर दिये जाने पर पट्टेदार उक्त भूमि तथा उस पर निर्मित भवन आदि को पट्टादाता को बिलकुल सही अवस्था में दे देगा।

15. पट्टा निष्पादन का व्यय भार संस्था/पट्टेदार द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा। पट्टा निष्पादन के पश्चात भूमि का कब्जा संस्था को प्रदान किया जायेगा।

16. प्रश्नगत भूमि के हस्तांतरण एवं निष्पादित होने वाले पट्टा विलेख की शर्तो के संबंध में यदि कोई मतभेद/विवाद उत्पन्न होगा तो उस पर प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा दिया गया निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

17. उक्त भूमि पर या उसके नीचे पाये गये खान एवं खनिजों पर पट्टादाता का अधिकार होगा।

किन्तु सदा प्रतिबन्ध है कि यह विलेख इस शर्त पर निष्पादित किया जाता है कि अगर और जब कभी उपर्युक्त किराये अथवा किसी निश्चित भाग को निश्चित तिथि के पश्चात एक माह तक भुगतान न होगा, चाहे वह विधितः मांगा गया हो या न मांगा गया हो अथवा यदि पट्टे में वर्णित प्रसंविदाओं में से किसी एक को अथवा अधिक को पट्टेदार भंग करेगा अथवा उसका पालन न करेगा तब और ऐसी किसी दशा में पट्टादाता ने भले ही अपने पुनः प्रवेश करने के अधिकार को छोड़ दिया हो, उक्त भूमि में पुनः प्रवेश कर सकता है और पट्टेदार तथा उसके समस्त अध्यासियों को वहां से निकाल सकता है और तब यह हस्तान्तरण बिलकुल निरस्त हो जायेगा तथा उक्त भूमि पर निर्मित भवनों को हटाने अथवा उसके संबंध में प्रतिकर पाने के पट्टेदार के समस्त अधिकार अपहृत हो जायेंगे।

यह भी प्रतिबन्ध है कि ऊपर जो कुछ अंकित है उसके अतिरिक्त पट्टादाता को यह अधिकार होगा कि वह उस विलेख के अधीन देय समस्त धनराशि प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के प्रमाण–पत्र पर जो अन्तिम, निश्चायक और पट्टेदार पर बाध्यकारी होगा, पट्टेदार से भू–राजस्व के बकाये के रूप में वसूल कर लें।

यह भी प्रतिबन्ध होगा कि यदि हस्तांतरित उक्त भूमि की पट्टादाता को किसी भी समय अपने कार्य के लिए आवश्यकता होगी तो उसको यह अधिकार होगा कि वह पट्टेदार को उक्त भूमि पर उस समय खड़े किसी भवन को हटाने की एक माह की नोटिस दे और यह भी कि उक्त नोटिस के पट्टेदार द्वारा प्राप्त होने की तिथि के पश्चात उक्त अवधि के समाप्त होने पर दो माह के भीतर उक्त भूमि पर अपना आधिपत्य प्राप्त कर ले, किन्तु शर्त यह है कि यदि पट्टादाता उक्त भूमि पर पट्टेदार द्वारा बनाये गये किसी भवन को क्रय करना चाहे तो पट्टेदार को उस भवन के बदले में ऐसी धनराशि का भुगतान कर दिया जायेगा, जो राज्य सरकार के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के प्रमुख सचिव/सचिव द्वारा अवधारित की जाये।

और पट्टादाता पट्टेदार से यह प्रसंविदा करता है कि यदि पट्टेदार ने इस विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन नहीं किया है तो पट्टादाता पट्टेदार की प्रार्थना पर और उसके व्यय से इस पट्टे की उक्त अवधि के समाप्त होने पर और उसके पश्चात समय–समय पर प्रत्येक ऐसी अवधि के समाप्त होने पर जो स्वीकार की जाये, पट्टेदार के नाम उक्त भूमि का नया पट्टा नवीनीकरण के रूप में 30 (तीस) वर्षों की अवधि के लिये निष्पादित करेगा। परन्तु यह प्रतिबन्ध सदा ही रहेगा कि इस प्रकार नवीकृत अवधियां इस पट्टे की मूल अवधि सहित कुल मिलाकर 90 (नब्बे) वर्ष से अधिक न होगी और पट्टादाता कोई ऐसा नवीनीकरण स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं होगा, सिवाय इसके कि वह ऐसी किराये की दर

कार्यालय उप निदेशक
सत्यमेव जयते

पर हो जो उक्त भूमि के संबंध में उस समय दिया जा रहा है अथवा यदि वह पसन्द करे तो ऐसी बढ़ाई हुई दर पर हो जो उस किराये के 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) से अधिक न हो जो कि नवीनीकरण के ठीक पहले देय था और सिवाय उस किराये की धनराशि जो तदनुसार निर्धारित की जाये और उस अवधि के जो स्वीकार की जाये, उक्त भूमि के प्रत्येक नवीकृत पट्टे में इस विलेख की केवल उन्हीं प्रसंविदाओं, उपबन्धों एवं प्रतिबन्धों को समावेश होगा जो उस समय लागू होंगे।

किन्तु प्रतिबन्ध यह भी है कि पट्टेदार उपर्युक्त अवधि में ऐसे सब कर, दर तथा अन्य परिव्ययों का भुगतान करेगा जो हस्तांतरित उक्त भूमि के संबंध में पट्टादाता अथवा पट्टेदार द्वारा इस समय देय हैं अथवा भविश्य में देय होगा।

और इस विलेख के दोनों पक्ष अग्रेतर करार करते हैं कि : –

(क) उक्त भूमि को पट्टे पर देने हेतु पट्टा विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन पर होने वाले व्यय का वहन पट्टेदार द्वारा किया जायेगा।

(ख) उक्त भूमि के हस्तांतरण एवं निष्पादित होने वाले पट्टा विलेख की शर्तों के संबंध में यदि कोई मतभेद/विवाद उत्पन्न होगा तो उस पर प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा दिया गया निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

(ग) उक्त भूमि पर या उसके नीचे पाये गये खान एवं खनिजों पर पट्टादाता का अधिकार रहेगा।

(घ) पट्टा निष्पादन के पश्चात भूमि का कब्जा पट्टेदार को प्रदान किया जायेगा।

कार्यालय उप निबन्धक [illegible]

4— भूमि का विवरण निम्नवत है:—

जिला	तहसील	परगना	ग्राम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हे0)	विवरण / प्रयोजन
लखनऊ	लखनऊ	लखनऊ	बाघामऊ			आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के उपयोगार्थ
				70	0.100	
				74	0.036	
				88	0.013	
				89	0.152	
				94	0.341	
				96	0.107	
				99	0.809	
				130 पी	0.052	
				142	0.405	
				145	0.114	
				160	0.029	
				165	0.021	
				170	0.021	
				177	0.035	
				178	0.093	
				181	0.107	
				183	0.089	
				229	0.169	
				246	0.026	
				249	0.022	
				250	0.052	
				260	0.095	
				271	0.062	
				308	0.177	
				328	0.052	
				334	0.048	
				345	0.044	
				540 पी	0.060	
				560 पी	0.065	
				632	0.250	
				633	0.044	

कार्यालय उप निदेशक

				644 पी	0.023	
				731	0.061	
				737	0.025	
				763	0.125	
				777	0.112	
				778	0.041	
				797 पी	0.060	
				67 पी	0.126	
				82	0.319	
				148	0.063	
				437	0.038	
				441 जी	0.152	
				678	0.089	
				90 ख	0.033	
				90 गं	0.013	
				132 घ	0.607	
				138 ग	0.310	
				140 द	0.711	
				140 ध	0.177	
				140 न	0.082	
				141 ग	0.101	
				143 ख	0.170	
				150 घ	0.670	
				150 ड	0.569	
				182	0.025	
				222 प, ख	0.043	
				234	0.152	
				235	0.025	
				242	0.145	
				243	0.063	
				255	0.025	
				256 ख	0.031	
				259	0.051	
				261	0.190	
				306	0.379	
				310	0.177	
				312	0.234	
				320	0.031	

कार्यालय उप निबन्धक (द्वितीय)
सत्यमेव जयते

				324 ख	0.069	
				325	0.101	
				360	0.025	
				366 ग	0.076	
				378	0.158	
				385	0.089	
				387 ख	0.013	
				423 ग	0.010	
				423 ख	0.006	
				569 ख	0.013	
				677	0.025	
				760	0.085	
				कुल 81 गाटा	**10.638**	

यह कि इस विलेख के माध्यम से पट्टे पर दी जा रही भूमि में से क्षेत्रफल 10.638 हेक्टेअर, अर्द्ध नगरीय क्षेत्र ग्राम बाघामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ अर्द्ध नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत है। चूंकि इस विलेख में नजराने की धनराशि रू0 8,81,07,200/— व एक वर्ष का लीज रेंट रू0 81,473/— सहित कुल धनराशि रू0 8,81,88,673/— अदा की गयी है। चूँकि प्रश्नगत विलेख के माध्यम से 30 वर्ष के पट्टे पर तथा पुनः उसी अवधि के दो नवीनीकरण कराये जाने के प्राविधान के साथ कुल मिलाकर अधिकतम 90 वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर दिये जाने का प्राविधान किया गया है। प्रत्येक नवीनीकरण रजिस्टर्ड विलेख के माध्यम से कराया जाना होगा। अतः स्टाम्प शुल्क अदायगी प्रयोजन हेतु 6 वर्ष का औसत वार्षिक किराया रू0—4,88,838/— होता है, तथा नजराने की धनराशि 8,81,07,200/— दोनों मिलाकर रूपये—8,85,96,038/— होता है, जिस पर नियमानुसार रू0 35,44,000/— का स्टाम्प शुल्क अदा कर दिया गया है।

विकास प्राधिकरण

पट्टा विलेख (30 वर्ष)

प्रतिफल	मालियत	ओसत वार्षिक किराया	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
88,107,200.00			10,000.00	40	10,040.00	2,000

श्री मेसर्स ए.एन.एस.डेवलपर्स प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.अनवर रिजवी

पुत्र श्री एम.ए.रिजवी

व्यवसाय नौकरी

निवासी स्थायी 308 तुलसियानी चैम्बर्स नरीमन प्वाइण्ट मुम्बई

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/6/2015 समय 1:43PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
24/6/2015

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

पट्टा दाता

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश द्वा.शीष चन्द्र वर्मा सचिव ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्टीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

पट्टा गृहीता

श्री मेसर्स ए.एन.एस.डेवलपर्स
प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.अनवर रिजवी
पुत्र श्री एम.ए.रिजवी
पेशा नौकरी
निवासी 308 तुलसियानी चैम्बर्स नरीमन प्वाइण्ट मुम्बई

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री शत्रोहन लाल एडं.कलै.कोर्ट,लखनऊ

पेशा नौकरी

निवासी

व श्री डा.जितेन्द्र कटियार तहसीलदार ल.वि.प्रा.लखनऊ

पुत्र श्री आर.एस.कटियार

पेशा नौकरी

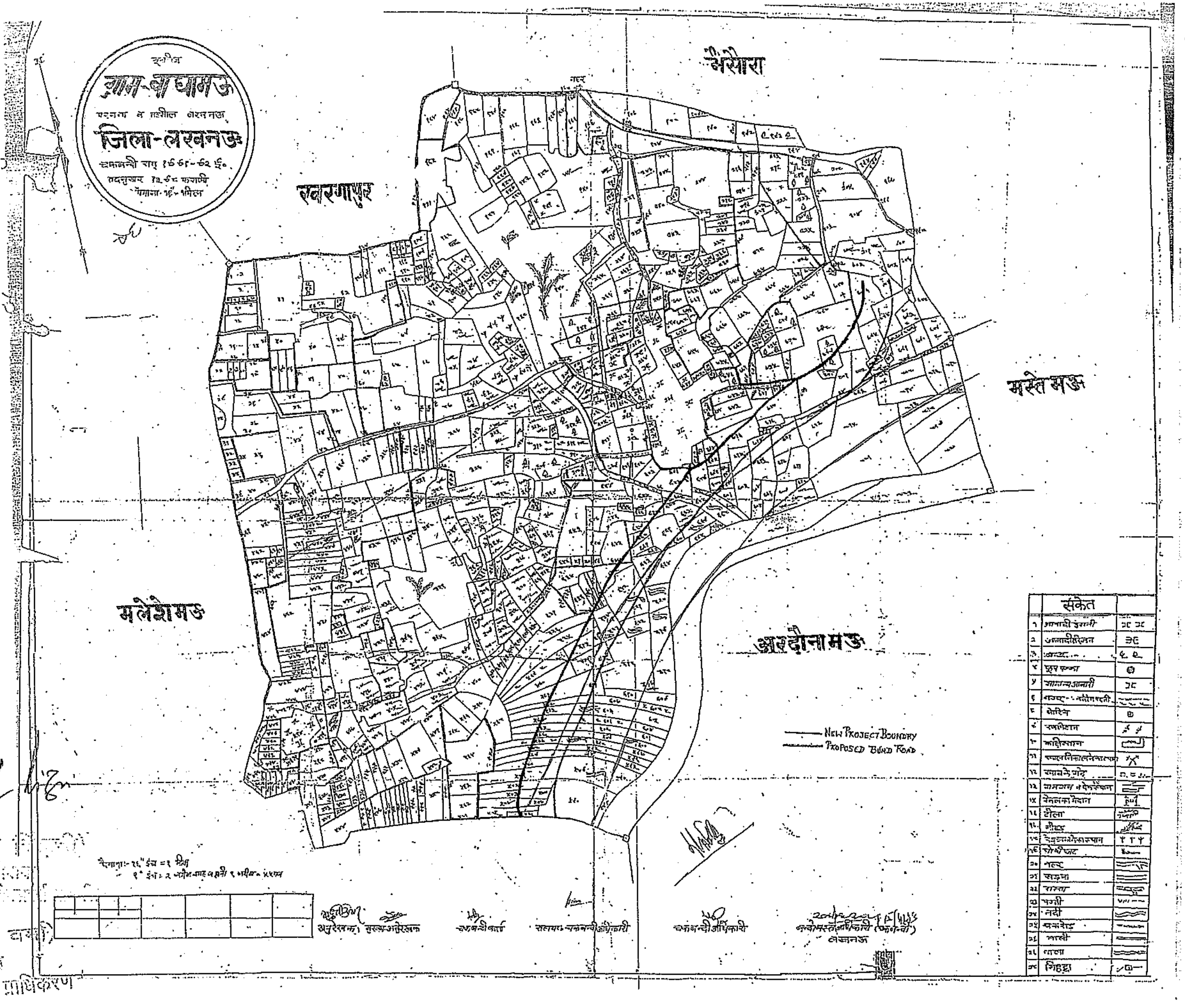
निवासी 3/259,विनम्र खण्ड गोमती नगर,लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

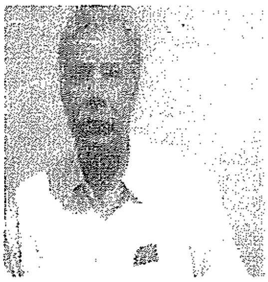
दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
24/6/2015


जिला-लखनऊ
भैसोरा
मस्तेमऊ
मलेशेमऊ
अरदौनामऊ
संकेत
NEW PROJECT BOUNDRY
PROPOSED BUND ROAD
नदी
विकास प्राधिकरण

पट्टा गृहीता

Registration No. : 9652 Year : 2,015 Book No. : I

0201 मेसर्स ए.एन.एस.डेवलपर्स प्रा.लि.द्वा.अधि.हस्ता.अनवर रिजवी
एम.ए.रिजवी
308 तुलसियानी चैम्बर्स नरीमन प्वाइण्ट मुम्बई
नौकरी



इस पट्टा विलेख के साक्ष्य में पट्टादाता की ओर से एवं उनके द्वारा शासनादेश संख्या–1160/8–3–12–122एल0ए0/09, दिनांक 01, जून, 2012 के माध्यम से अधिकृत श्री श्रीशचन्द वर्मा, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, तथा पट्टेदार की ओर से अधिकृत श्री अनवर रिजवी, निदेशक बहैसियत अधिकृत हस्ताक्षरी वास्ते मेसर्स ए0एन0एस0 लि0, ने नीचे उन दिनों को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे दी गयी है।

साक्षीगण :

1. ह0 [signature]
नाम Shatrohan Lal
~~पिता का नाम~~ Advocate
पता Collectrate Court
Lucknow

(...........[signature]...........)
पट्टाकर्ता की ओर से एवं
उसके उसके द्वारा अधिकृत
(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

2. ह0 [signature]
नाम..
पिता का नाम [illegible]
पता [illegible]
[illegible]

[signature]
(.............................)
पट्टेदार की ओर से एवं
उसके उसके द्वारा अधिकृत
(अनवर रिजवी)
निदेशक
मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0

आज दिनांक **24/06/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **16966**

पृष्ठ सं. **379** से **408** पर क्रमांक **9652**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

24/6/2015