

Name: PRAKASH JHA
Designation: EXE.
Signature: *Pano*
Stock Holding Corporation of India
118/3, Model Town East, Ghaziabad

3649

INDIA NON JUDICIAL

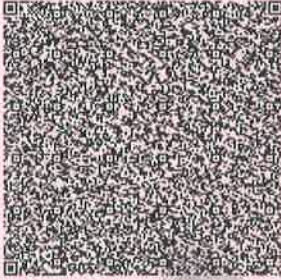


सत्यमेव जयते

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP03008172558440P
Certificate Issued Date	: 22-Mar-2017 03:15 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0103606172994178P
Purchased by	: MAHALUXMI BUILDTech CONSORTIUM PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: GROUP HOUSING PLOT NO.14/COM-1 VASUNDHARA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: UPAVP
Second Party	: MAHALUXMI BUILDTech CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MAHALUXMI BUILDTech CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,59,84,000 (Three Crore Fifty Nine Lakh Eighty Four Thousand only)



VERIFIED BY

Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

LOCKED BY

Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

-----Please write or type below this line-----

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

ग्रुप हाउसिंग प्लॉखण्ड के लिए किराया-किश्त कय अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 22nd माह March वर्ष 2017 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 एतत्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अर्न्तगत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समुदेशिती भी है माध्यम से होता है।

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilstamp.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.

VO 0005953763

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.

Director

[2 -]

एक पक्ष और मैसर्स महालक्ष्मी बिल्डटेक कन्सोर्टियम प्रा०लि० पता-एफ-3/24, द्वितीय तल, मॉडल टाउन-फस्ट, दिल्ली-09 द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी डायरेक्टर श्री सुनील कुमार मिगलानी पुत्र श्री हरवंश लाल मिगलानी निवासी-के०जे०-2, कविनगर, गाजियाबाद जिसे एतत्पश्चात् किराया-किश्त क्रेता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतत्पश्चात् यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशिती भी है, दूसरे पक्ष के बीच किया गया है।

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विद्युत पत्रि
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

विक्रय पत्र

514,056,835.00 / 514,057,000.00 20,000.00 120 20,120.00 50
फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग पृष्ठों की संख्या

प्रतिफल मालियत

श्री मै महालक्ष्मी बिल्डटेक कन्सो0 प्रा0 लि0 द्वारा डाय0 सुनील कु0 मि
पुत्र श्री हरवंश लाल मिगलानी

व्यवसाय

निवासी स्थायी एफ-3/24 द्वितीय तल मॉडल टाउन फर्स्ट फ्लैट दिल्ली AAHCM1629

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/3/2017 समय 3:22PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी0 के0 अस्थाना
उप निबन्धक (चतुर्थ)

गाजियाबाद

23/3/2017

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

विक्रेता

श्री शिशुपाल सिंह
प्रतिनिधि एस वी सिंह उप आवास आयुक्त आवास
वि0 परिषद वसुन्धरा गाबाद
पुत्र श्री
पुत्र/पत्नी श्री पेशा नौकरी



क्रेता

श्री मै महालक्ष्मी बिल्डटेक कन्सो0 प्रा0 लि0 द्वारा
डाय0 सुनील कु0 मि
पुत्र श्री हरवंश लाल मिगलानी
पेशा
निवासी एफ-3/24 द्वितीय तल मॉडल टाउन फर्स्ट
फ्लैट दिल्ली AAHCM1629F



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान

राजेन्द्र सिंह DL

एस पी वर्मा

पेशा अन्य

निवासी ए-237 सै-23 संजय नगर गाबाद

व राजकुमार DL
दीवान चन्द

पेशा

निवासी जे-430 सै-23 संजय नगर गाबाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी0 के0 अस्थाना
उप निबन्धक (चतुर्थ)

गाजियाबाद

23/3/2017

[3 -]

चूंकि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की वसुन्धरा योजना के अधीन किराया-किश्त क्रेता ने स्वामी से किराया-किश्त कय योजना के अधीन ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिए प्रथम रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया-किश्त क्रेता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-14/कॉम-1 का कुल मूल्य है रू0-51,40,56,835.00 (रू0-इक्कयावन करोड, चालीस लाख छप्पन हजार आठ सौ पैतीस मात्र) होता है। किराया-किश्त क्रेता ने अग्रिम धनराशि और प्रथम किश्त के रूप में 30 प्रतिशत धनराशि रू0-15,42,97,067.00 (रू0-पन्द्रह करोड बयालीस लाख सत्तानवे हजार सडसठ मात्र) का भुगतान कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद्द्वारा किराया-किश्त से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया-किश्त क्रेता भी एतद्द्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात:

1 किराया-किश्त-क्रेता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या-14/कॉम-1 है और जो वसुन्धरा योजना मे सेक्टर संख्या-14 में स्थित है और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिए इसमें आगे दी गई अनुसूची-एक

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.
Director

विक्रेता

Registration No.: 3649

Year : 2,017

Book No. : 1

0101 शिशुपाल सिंह प्रतिनिधि एस वी सिंह उप आवास आयुक्त आवा



नौकरी



उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद



For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.
Director



[4 -]

मे सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, कब्जा दिया जायेगा।

2 किराया—किश्त क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया—किश्त अवधि की समाप्ति तक भूखण्ड मूल्य का 10 प्रतिशत दिनांक 31.10.2017 तक रू0—5,14,85,684.00 एवं भूखण्ड मूल्य का 10 प्रतिशत दिनांक 31.1.2018 तक रू0—5,14,85,684.00 एवं शेष 50 प्रतिशत धनराशि रू0—25,70,25,400.00 की 11 प्रतिशत ब्याज सहित 10 छमाही किश्तों में जमा करेगा। प्रत्येक किश्त छमाही के प्रथम दिनांक से अन्तिम दिनांक तक केवल रू0—3,41,07,670.00 (रू0 तीन करोड इकतालीस लाख सात हजार छः सौ सत्तर मात्र) जमा करेगा जो माह फरवरी 2018 से प्रारम्भ होगी।

3 किराया—किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में किराया—किश्त क्रय अवधि तक गृहीत करेगा जो 5 (पॉच) वर्ष की नियत अवधि तक होगी अर्थात् किश्त वर्ष 2018 के फरवरी माह के प्रथम दिनांक को प्रारम्भ होगी और वर्ष 2023 के जनवरी माह के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी।

(क) किराया—किश्त—क्रेता रू0—3,41,07,670.00 (रू0 तीन करोड इकतालीस लाख सात हजार छः सौ सत्तर मात्र) की छमाही किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उस माह के बाद जिसमें छमाही किश्त देय हो जाय, प्रत्येक मास के

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.
Director

Director

क्रेता

Registration No. : 3649

Year : 2017

Book No. : 1

0201 मै महालक्ष्मी बिल्डटेक कन्सो0 प्रा0 लि0 द्वारा दाय0 सुनील कु
हरवंश लाल मिगलानी
एफ-3/24 द्वितीय तल मॉडल टाउन फर्स्ट फर्स्ट दिल्ली AAHCM1



[5 -]

प्रथम दिनांक को स्वामी के कार्यालय में या निदिष्टि स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया-किश्त क्रेता द्वारा किया जायेगा और जिसे माह फरवरी 2018 की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाये और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष 2018 के जुलाई माह के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया-किश्त कय की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

(क) किराया-किश्त क्रेता को नियमानुसार भूमि मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में निर्धारित तिथि तक देय होगी अथवा किराया-किश्त क्रेता को आवंटित भूमि मूल्य का फ्री होल्ड शुल्क की 12 प्रतिशत धनराशि भूमि मूल्य में समाहित है।

(ख) किराया-किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर पालिका के या अन्य प्रकार के सभी करो, फीस, प्रभार, निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहण की धनराशि का, चाहें वह किसी भी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भूस्वामी या किरायेदार को एतद्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई

गवाह

Registration No.: 3649

Year : 2017

Book No. : 1

W1 राजेन्द्र सिंह DL
एस पी वर्मा
ए-237 सै-23 संजय नगर गाबाद
अन्य



W2 राजकुमार DL
दीवान चन्द
जे-430 सै-23 संजय नगर गाबाद



[6 -]

गई 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 कर दिया जाये, भुगतान करेगा।

परन्तु किराया-किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी को 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 मानने की शक्ति होगी।

(ग) किराया-किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति के साथ-साथ सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्ही 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 हैं) स्वामी के या ऐसे व्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करें, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

(ध) किराया-किश्त क्रेता स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त सम्पत्ति की भीतरी किसी भी प्रकार का ~~व्यापार~~ या कारोबार नहीं करेगा या करने की

[7 -]

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 भूखण्ड के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक-कण्टक हो और जो उस प्रोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

(ड़) किराया-किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निगित प्राधिकृत किन्ही व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने और 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 है तो स्वामी किराया-किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया-किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियम करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है

(च) किराया-किश्त क्रेता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मचारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो

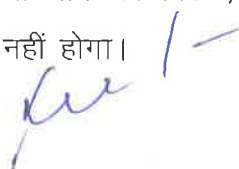
[8 -]

पाइप-लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिए कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगाने के प्रयोजन के साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

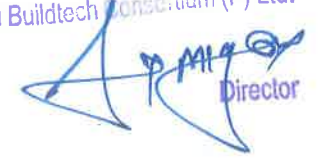
(छ) किराया-किश्त क्रेता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति के बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी को लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा।

परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिए ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित्त उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

(ज) किराया-किश्त क्रेता, 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 विक्रय, अन्तरण, समनुदेशन नहीं करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग नहीं होगा।



उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.

Director

[9 -]

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

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

(झ) किराया-किश्त क्रेता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची-दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा।

(ट) किराया-किश्त क्रेता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायें और जिसके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्वारा सहमति है।

(ठ) उक्त सम्पत्ति में किराया-किश्त क्रेता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता।

[10 -]

(ड) किराया किशत केता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुंचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है।

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया-किशत केता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि गुप हाउसिंग भूखण्ड उपयोग के कारण उचित टूट-फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौपा गया था, किसी प्राकृतिक कारण से या आग लग जाने से क्षति होने की दशा में, किराया-किशत केता का

यह कर्तव्य होगा कि वह भवन का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिए आवश्यक मरम्मत कराये। भवन का आग बल जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अनिवार्य 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 किशत केता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिनी को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यु हो

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

[11 -]

जाने के स्थिति में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहें, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे आवास आयुक्त के पास जमा कर देगा स्वामी किराया-किश्त क्रेता की मृत्यु का प्रमाण-पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायो के प्रति किराया किश्त क्रेता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बाध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया-किश्त क्रेता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

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

(ण) किराया-किश्त क्रेता 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 लिए उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी।



For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

[12 -]

यह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त 13 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान-छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया किश्त क्रेता तनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 13 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 क्रेता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय सभी बकाया धनराशि को भू-राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा। किराया किश्त क्रेता का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया-किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओं का उपयोग इस ंग से करता है कि उसे क्षति पहुंचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो, तो किराया-किश्त क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रकार का भुगतान करेगा।

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

[13 -]

(थ) यदि किराया-किश्त क्रेता किराया-किश्त कय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया-किश्त क्रेता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।

(द) इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी, यदि कोई जॉच की जाएगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया-किश्त क्रेता द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटन के लिए उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिए किराया किश्त क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया-किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।



उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गान्धीनगर

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

[14 -]

(ध) स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि किराया-किश्त क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गई सभी शर्तों 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 गई किसी बात के होते हुए भी किरायेदार एतद्द्वारा किराया-किश्त क्रेय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकर 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 एतदपश्चात् विनिश्चय किया जाये, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमत है ऐसा भुगतान व्यय में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जायेगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

[15 -]

(न) उक्त भूखण्ड का किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा आवंटन के दिनांक से 05 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 क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित करायेगा।

4 स्वामी एतद्वारा किराया-किश्त क्रेता को किराया किश्त क़य की अवधि की समाप्ति के पश्चात् 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 निकायो को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया किश्त क्रेता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा-5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किए जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

5 हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया-किश्त क़य की अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया-किश्त क्रेता

[16 -]

ने इसके पूर्व किरायेदारी समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिए आवेदन किया हो और यदि किराया-किश्त क्रेता स्वामी द्वारा, (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा) की गई संगणना के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करेगा।

6 यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्ध की शब्दावली के निर्वर्चन 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 करेंगे और किराया-किश्त क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।

7 किराया-किश्त क्रेता आवंटन के दिनांक से 05 वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूरा कराएगा।

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
भा.वि.स.स.स.

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.
Director

[17 -]

- 8 प्रस्तावित निर्माण कार्य का नक्शा आवंटी द्वारा परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जायेगा।
- 9 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का एफ0ए0आर नियमानुसार अनुमन्य होगा।
- 10 विद्युत/ट्रांसफारमर का व्यय स्वयं क्रेता को व्यय करना होगा।
- 11 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन/परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होंगे।
- 12 विक्रय विलेख निष्पादित कराने का दायित्व किराया किश्त क्रेता का होगा। उक्त विलेख में उल्लिखित नियमों व प्राविधानों में विक्रय विलेख के निष्पादन सम्बन्धी व्ययों का भुगतान विक्रय विलेख निष्पादन से पूर्व अथवा बाद में समय-समय पर बनाये गये शासन/ परिषद के नियम क्रेता को मान्य होंगे।
- 13 आवंटी परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेगें।
- 14 ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निवेशकों / आवंटियों द्वारा अपने सदस्यो / ग्राहको को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा जब तक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नहीं हो जाती। परिषद के

[18 -]

प्रति देयता समाप्त होने एवं निवेशक / आवंटी के पक्ष में परिषद की ओर से रजिस्ट्री होने पर ही निवेशक / आवंटी द्वारा ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।

15 निवेशको (व्यावसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिडयूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्रावधानों / शर्तों के उल्लंघन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू-राजस्व की भाँति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।

16 आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद का होगा।



उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.



Director

[19 -]

जिसके साक्ष्य में श्री एस0वी0 सिंह, उप आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और मैसर्स महालक्ष्मी बिल्डटेक कन्सोर्टियम प्रा0लि0 पता-एफ-3/24, द्वितीय तल, मॉडल टाउन-फ़र्स्ट, दिल्ली-09 द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी डायरेक्टर श्री सुनील कुमार मिगलानी पुत्र श्री हरवंश लाल मिगलानी निवासी-कै0जे0-2, कविनगर, गाजियाबाद के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

अनुसूची--एक

वसुन्धरा योजना सैक्टर संख्या 14 में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-14/Com-1 सम्पूर्ण व्यावसायिक भूखण्ड जिसमें क्षेत्र 6527.20 वर्गमी0. भूमि समाविष्ट है

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :-

उत्तर सलग्न

पूर्व साइट प्लान

दक्षिण के

पश्चिम..... अनुसार

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

उप आवास आयुक्त
उप0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

① राजेश कुमार शर्मा श्रीकांत नन्दन
 14. 5 430 संतय नगर सि-23 गोरवा

② राजेश कुमार शर्मा श्रीकांत नन्दन
 14. 5 430 संतय नगर सि-23 गोरवा

[20 -]

अनुसूची-दो

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

1-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
 2. नाम
 3. पता

विकेता के लिए और उसकी ओर से

2-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
 2. नाम
 3. पता

उप आवास आयुक्त

उप आवास आयुक्त
 (कृते आवास आयुक्त)
 गाजियाबाद

1-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
 2. नाम
 3. पता B-48 Pahalwan

केता के लिए और उसकी ओर से

2-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
 2. नाम Rajender Singh
 3. पता A-237 Se-23, Gajipur

For Mahaluxmi Buildtech Construction (P) Ltd.

1. हस्ताक्षर
 2. नाम -- मैसर्स महालक्ष्मी बिल्डटेक कन्सोर्टियम
 द्वारा डायरेक्टर श्री सुनील कुमार मिगलानी
 निवासी-कै0जे0-2, कविनगर, गाजियाबाद

Director

[21 -]

अनुसूची-तीन

(किराया-किश्त क्रय अनुबन्ध का अनुलग्नक)

किराया-किश्त क्रय के उपबन्ध

- 1 यह उपबन्ध किराया-किश्त क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ-साथ उसके ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक-पृथक उनका पालने करने के लिए उत्तरदायी होंगे।
- 2 किराया-किश्त क्रेता अपने ग्रुप हाउसिंग 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 (कूड़ादर) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
- 3 ऐसे पात्र में पड़ हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराए बिना इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर हटायेगा।
- 4 स्नान घर और शौचालय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूड़ा-करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार चीजों से रुकने न पायें।
- 5 किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किश्त क्रेता के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
- 6 भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।



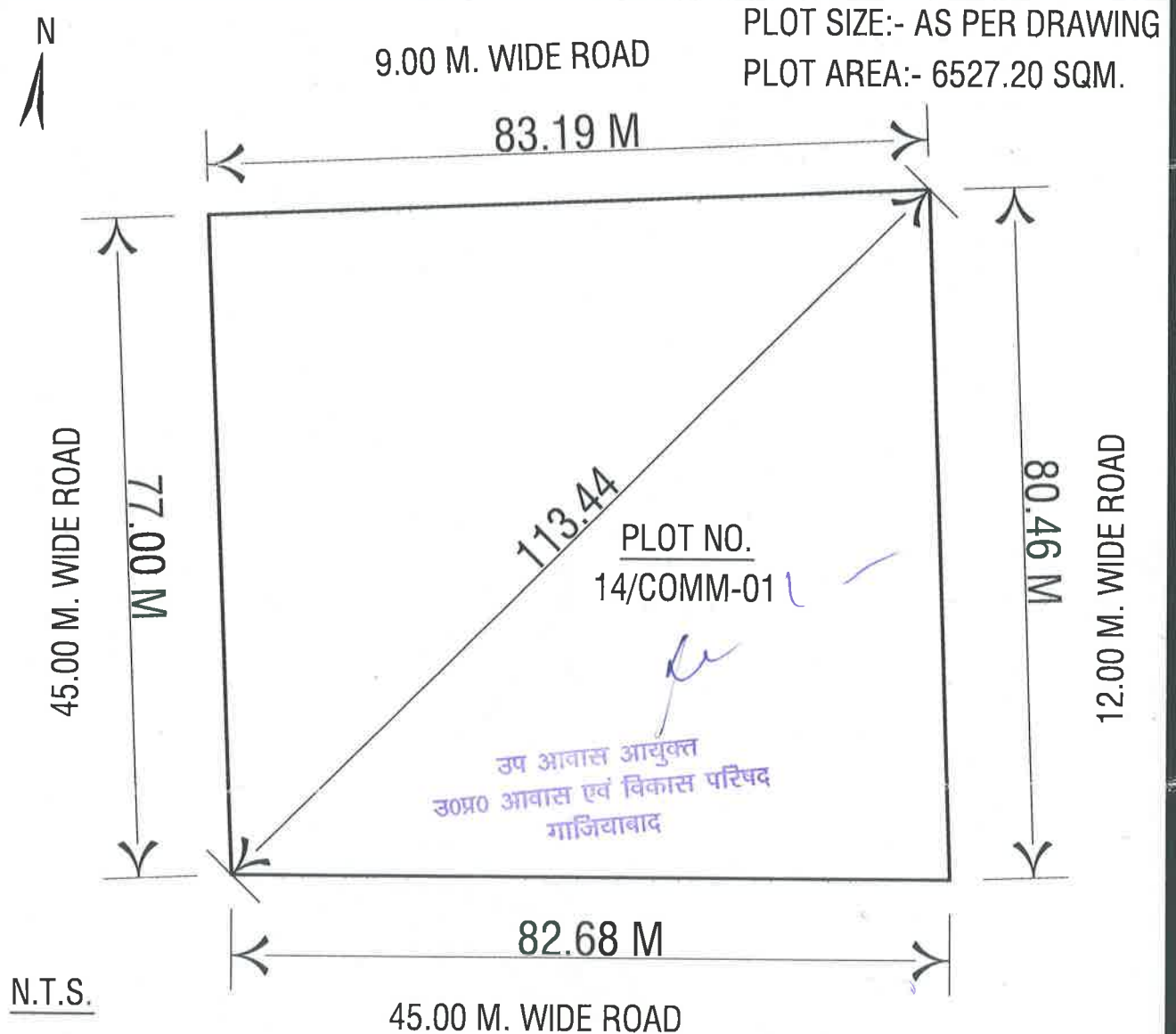
उप आवास अधिकृत
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.



Director

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT FOR M/S MAHALUXMI BUILDTech CONSORTIUM PVT. LTD. AT SEC.-14, PLOT NO. 14/COMM-01 AT VASUNDHARA YOJNA, GHAZIABAD. 3/17



DRAWN BY:-

[Signature]
08/3/17

D/M

CHKD. BY:-

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.
[Signature]
08/3/17

J.E.

COUNTER SIGN.

सहायक अभियन्ता
निर्माण खण्ड-16
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वासुधरा, गाजियाबाद
[Signature]
8.3.17

Director

A.E.

**OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER, C.D.16
U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD,
VASUNDHARA YOJNA, GHAZIABAD.**

१



फोटो प्रपत्र

बही नं०	जिल्द	पृष्ठ सं०	लेखपत्र सं०	निबन्धन दिनांक	
					पक्षकारों के फोटो

नाम:-

(एस०बी० सिंह)

उप आवास आयुक्त

पता:-स०प्र० कार्यालय, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, हॉल संख्या-एस-1, सेक्टर-16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा गाजियाबाद, (उ०प्र०) पिन नं०-201012



नाम- मैसर्स महालक्ष्मी बिल्डटेक कन्सोर्टियम प्रा०लि०
पता-एफ-3/24, द्वितीय तल, मॉडल टाउन-फस्ट, दिल्ली-09 द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी डायरेक्टर श्री सुनील कुमार मिगलानी पुत्र श्री हरवंश लाल मिगलानी निवासी-के०जे०-2, कविनगर, गाजियाबाद



For M

in (P) Ltd.

Director

For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.

Mig
Director

0

[22 -]

- 7 किराया किश्त क्रेता के ग्रुप हाउसिंग 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 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिए नहीं किया जायेगा।
- 9 भवन के किसी भाग में एक दुधारु गाय या भैंस 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 उसके किसी से कोई बिगाड़ने न पायें।
- 12 सम्पत्ति का दुरुपयोग जैसे साझा गलियारों, साझा रास्ता, सीढ़ियों, 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 निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
- 14 उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसे उल्लंघन के लिए किराया किश्त क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्धों के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।



For Mahaluxmi Buildtech Consortium (P) Ltd.


Director

आज दिनांक 23/03/2017 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 33051

पृष्ठ सं. 99 से 148 पर क्रमांक 3649

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी0 के0 अस्थाना

उप निबन्धक (चतुर्थ)

गाजियाबाद

23/3/2017

