IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
प्रथम तल आफिस काम्पलेक्स सेक्टर–9
वृन्दावन योजना लखनऊ।
Email:-emovrindavanlko@upavp.com

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्रांक /सं0प्र0 वृन्दावन/ दिनांक

कार्यालय आदेश

परिषद की, वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0–11/COM-103 कार्यालय पत्र संख्या–1701/स0प्र0 वृन्दावन/दिनांक–16.05.2023 द्वारा श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान के पक्ष में ई–नीलामी दिनांक–31.01.2023 के माध्यम से आवंटित किया गया था। श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान ने उक्त भूखण्ड में अपने नाम के साथ Azure Infratech Pvt. Ltd. डी–2/122, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ0प्र0 का नाम जोड़ने हेतु अपने प्रार्थना पत्र दिनांक–12.06.2024 द्वारा अनुरोध किया है, जिस हेतु निम्न प्रपत्र प्रस्तुत किये गये है :–

1 प्रार्थना पत्र।
2 दोनो पक्षों द्वारा रू0 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटराईज्ड शपथ पत्र मूलरूप में।
3 दोनो पक्षों राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित फोटो ग्राफ एवं हस्ताक्षर।
4 आधार कार्ड की छायाप्रतियाँ।
5 कम्पनी के प्रपत्र।
6 संयुक्त नाम से किये जाने हेतु परिषद नियमानुसार जमा निर्धारित शुल्क रू0 6,99,601.00 ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत किये गये प्रपत्रो के आधार पर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM-103 जो श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान के पक्ष में आवंटित है के साथ Azure Infratech Pvt. Ltd. डी–2/122, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ0प्र0 का नाम जोड़ते हुये संयुक्त नाम से किये जाने के एतद्द्वारा आदेश इस शर्त के अधी दिये जाते है, कि उक्त सम्पत्ति में प्रत्येक दशा में मूल आवंटी का स्वामित्व अवश्य रहेगा एवं सम्पत्ति के बटवारे का अधिकार नही होगा। परिषद के समस्त नियम व शर्ते अब श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान एवं Azure Infratech Pvt. Ltd. पर संयुक्त रूप से लागू होगी। उक्त प्रपत्रों में यदि कोई कथन प्रपत्र गलत या असत्य पाया जाता है तो यह आदेश स्वतः निरस्त हो जाएगा एवं परिषद नियमानुसार विधिसम्मत कार्यवाही पृथक से की जाएगी।

शेष नियम व शर्तें पूर्व निर्गत प्रदेशन–पत्र के अनुसार रहेगी।

सम्पत्ति प्रबन्धक

पृष्ठ सं0 2186 /उक्त/ तद्दिनांक 24/6/2024

प्रतिलिपिः–

1. श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान निवासी–12/668, इन्दिरा नगर, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।
2. Azure Infratech Pvt. Ltd. डी–2/122, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ0प्र0 का सूचनार्थ प्रेषित।

सम्पत्ति प्रबन्धक

Scanned with OKEN Scanner

IS 15700:2005

रोयोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
प्रथम तल आफिस काम्पलेक्स सेक्टर–9
वृन्दावन योजना लखनऊ।
Email:-emovrindavanlko@upavp.com

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्रांक /सं0प्र0 वृन्दावन/ दिनांक

कार्यालय आदेश

परिषद की, वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0–11/COM-103 कार्यालय पत्र संख्या–1701/स0प्र0 वृन्दावन/दिनांक–16.05.2023 द्वारा श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान के पक्ष में ई–नीलामी दिनांक–31.01.2023 के माध्यम से आवंटित किया गया था। श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान ने उक्त भूखण्ड में अपने नाम के साथ Azure Infratech Pvt. Ltd. डी–2/122, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ0प्र0 का नाम जोडने हेतु अपने प्रार्थना पत्र दिनांक–12.06.2024 द्वारा अनुरोध किया है, जिस हेतु निम्न प्रपत्र प्रस्तुत किये गये है :–

1. प्रार्थना पत्र।
2. दोनो पक्षों द्वारा रू0 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटराईज्ड शपथ पत्र मूलरूप में।
3. दोनो पक्षों राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित फोटो ग्राफ एवं हस्ताक्षर।
4. आधार कार्ड की छायाप्रतियाँ।
5. कम्पनी के प्रपत्र।
6. संयुक्त नाम से किये जाने हेतु परिषद नियमानुसार जमा निर्धारित शुल्क रू0 6,99,601.00 ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत किये गये प्रपत्रो के आधार पर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM-103 जो श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान के पक्ष में आवंटित है के साथ Azure Infratech Pvt. Ltd. डी–2/122, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ0प्र0 का नाम जोड़ते हुये संयुक्त नाम से किये जाने के एतद्द्वारा आदेश इस शर्त के अधी दिये जाते है, कि उक्त सम्पत्ति में प्रत्येक दशा में मूल आवंटी का स्वामित्व अवश्य रहेगा एवं सम्पत्ति के बटवारे का अधिकार नही होगा। परिषद के समस्त नियम व शर्ते अब श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान एवं Azure Infratech Pvt. Ltd. पर संयुक्त रूप से लागू होगी। उक्त प्रपत्रों में यदि कोई कथन प्रपत्र गलत या असत्य पाया जाता है तो यह आदेश स्वतः निरस्त हो जाएगा एवं परिषद नियमानुसार विधिसम्मत कार्यवाही पृथक से की जाएगी।

शेष नियम व शर्तें पूर्व निर्गत प्रदेशन–पत्र के अनुसार रहेगी।

सम्पत्ति प्रबन्धक

पृष्ठ सं0 2186 /उक्त/ तद्दिनांक 24/6/2024

प्रतिलिपिः–

1. श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान निवासी–12/668, इन्दिरा नगर, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।
2. Azure Infratech Pvt. Ltd. डी–2/122, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ0प्र0 का सूचनार्थ प्रेषित।

सम्पत्ति प्रबन्धक

Scanned with OKEN Scanner

IS15700:2018

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय आधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड लखनऊ–02
ऑफिस काम्पलेक्स–द्वितीय तल, वृन्दावन योजना, लखनऊ।
email - cd12lko@upavp.com

पत्र सं0– / / दिनांक–

व्यवसायिक भूखण्ड का भौतिक कब्जा हस्तान्तरण प्रमाण–पत्र

शहर का नाम–लखनऊ, योजना का नाम वृन्दावन योजना संख्या–3, लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM/103, आवंटी का नाम श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन.यू.खान पता–12/668, इन्दिरा नगर, लखनऊ एवं AZURE INFRATECH PVT. LTD. कम्पनी के डायरेक्टर श्री ब्रिज बिहारी लाल पुत्र श्री नानक प्रसाद श्रीवास्तव पता–D-2/122, विभूति खण्ड गोमती नगर, लखनऊ। सम्पत्ति प्रबन्धक, कार्यालय (वृन्दावन योजना), लखनऊ के पत्रांक–3258/सं.प्र. वृन्दावन/ दिनांक 03.09.2024 के सन्दर्भ में उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा सम्बन्धित आवंटी को आज दिनांक 04.09.2024 को हस्तान्तरित किया जा रहा है। उक्त भूखण्ड की माप एवं क्षेत्रफल निम्नवत् है :–

भूखण्ड का क्षेत्रफल	–	831.60 Sqm.
भूखण्ड के सामने की माप	–	21.60 Mt.
भूखण्ड के पीछे की माप	–	21.60 Mt.
भूखण्ड के बायें किनारे की माप	–	38.50 Mt
भूखण्ड के दायें किनारे की माप	–	38.50 Mt.

उपरोक्त विवरण का स्थल सत्यापन करते हुए व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM/103 के भौतिक कब्जे का हस्तान्तरण किया गया।

परिषद की ओर से कब्जा हस्तान्तरित किया गया

हस्ताक्षर 04/09/2024

(आशीष कुमार जैन)
अवर अभियन्ता
निर्माण खण्ड लखनऊ–02, लखनऊ।

कब्जा प्राप्त किया

Azure Infratech Pvt. Ltd.

शाहजहाँ हस्ताक्षर

Director

(शाहजहाँ खातून व Azure Infratech Pvt. Ltd. कम्पनी के डायरेक्टर ब्रिज बिहारी लाल)

प्रति हस्ताक्षरित 04/09/24
सहायक अभियन्ता

पृ0 सं0 1429 / 11/COM / 103 दिनांक 04/09/2024

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना, लखनऊ।
2. सम्बन्धित आवंटी श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन.यू.खान पता–12/668, इन्दिरा नगर, लखनऊ एवं Azure Infratech Pvt. Ltd. कम्पनी के डायरेक्टर श्री ब्रिज बिहारी लाल पुत्र श्री नानक प्रसाद श्रीवास्तव पता–D-2/122, विभूति खण्ड गोमती नगर, लखनऊ।
3. सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता, निर्माण खरण्ड लखनऊ–02, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ।

अधिशासी अभियन्ता/प्रशासनिक अधिकारी
निर्माण खण्ड लखनऊ–02,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

Scanned with OKEN Scanner

IS15700:2018

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
प्रथम तल आफिस काम्पलेक्स सेक्टर–9
वृन्दावन योजना लखनऊ।

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

संख्या: 1701 /सं0प्र0 वृन्दावन/ दिनांक 16/5/2023

सेवा में,

"अनन्तिम–पत्र"

श्रीमती शाहजहाँ खातून
पत्नी श्री एन0यू0 खान
निवासी–12/668, सेक्टर–12,
इन्दिरा नगर, लखनऊ।
मो0न0 9415009578

विषय: परिषद की वृन्दावन योजना,लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM-103(Corner), आवंटन के संबन्ध में।

महोदया,

उपर्युक्त विषयक आपको सूचित करते हुये मुझे हर्ष हो रहा है कि परिषद की वृन्दावन योजना, लखनऊ के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM-103(Corner) की ई0नीलामी दिनांक 31-01-2023 में सम्मिलित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM-103(Corner) हेतु आरक्षित दर रू0 83,776.00 प्र0व0मी0 के विरूद्व प्राप्त उच्चतम बोली रू0 84,126.00 प्रति वर्ग मीटर को उप आवास आयुक्त (लखनऊ जोन) द्वारा की गई संस्तुति के दृष्टिगत आवास आयुक्त (म0) के कार्यालय आदेश संख्या 356/सं0प्र0–3/ई–नीलामी/31.03.2023–भाग–1 दिनांक 13.03.2023 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी है।

अतः व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM-103(Corner) का प्रदेशन–पत्र आपके पक्ष में अद्योलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन निर्गत किया जाता है :–

(1)	व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11/COM-103(Corner), का क्षेत्रफल	831.60 व0मी0
(क)	स्वीकृत उच्चतम् बिड	रू0 84,126.00 प्र0व0मी0
(ख)	भूखण्ड का कुल मूल्य (फ्री–होल्ड शुल्क सहित)	रू0 6,99,59,182.00
(ग)	टोकन धनराशि के रूप में जमा धनराशि	रू0 69,66,812.00
(घ)	प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से तीन माह के अन्दर स्वीकृत मूल्य की 10% धनराशि जो दिनांक 31.08.2023 तक देय हैं।	रू0 70,03,195.00
(ड.)	प्रदेशन पत्र की तिथि से छः माह के अन्दर देय 10% धनराशि जो दिनांक 30.11.2023 तक देय है।	रू0 70,03,195.00
(च)	प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से 9 माह के अन्दर देय 10% धनराशि जो दिनांक 29.02.2024 तक देय है।	रू0 70,03,195.00
(छ)	प्रदेशन पत्र निर्गत की तिथि से 12 माह के अन्दर देय 10% धनराशि जो दिनांक 31.05.2024 तक देय है।	रू0 70,03,195.00
(ज)	स्वीकृत मूल्य की शेष 50% धनराशि की 11% ब्याज सहित 10 छमाही किश्तें दिनांक 01.06.2024 से देय होगी।	रू0 3,49,79,591.00
(1)	प्रथम छमाही किश्त की धनराशि	रू0 46,40,742.00
(2)	छमाही किश्तों की संख्या–10	
(3)	अर्धवार्षिक किश्त प्रत्येक 06 माह के प्रथम दिनांक से देय होगी।	

(4) जल/सीवर संयोजन तथा नियमित जल शुल्क के सम्बन्ध में जो धनराशि परिषद द्वारा निर्धारित की जायेगी उसका भी भुगतान करना होगा।

(5) विलेख/अनुबन्ध निष्पादन हेतु स्टैम्प शुल्क,नगर निगम/सरकार या अन्य किसी अधिकारी द्वारा लगाये गये समस्त करों का वहन प्रदेशन ग्रहीता को कराना होगा।

(6) प्रदेशन ग्रहीता को प्रदेशन पत्र में उल्लिखित धनराशि/औपचारिकताओं की पूर्ति निर्धारित अवधि तक पूर्ण करनी होगी। भूखण्ड को निरस्त करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अथवा अदेयता पर प्रदेशन निरस्त होता है तो प्रदेशन सम्पूर्ण टोकन धनराशि जब्त करते हुये नियमानुसार अन्य कटौतियाँ करते हुये निरस्त किया जायेगा।

(7) व्यवसायिक भूखण्डों उपयोग के सम्बन्ध में शासन/परिषद द्वारा समय–समय पर बनाये गये आदेश/नियम भी प्रदेशन ग्रहीता पर लागू होगें। किसी सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश पर परिषद किसी हर्जे या ब्याज का देनदार नहीं होगा।

(8) प्रदेशन ग्रहीता द्वारा परिषद से मानचित्र स्वीकृत कराकर तद्नुसार ही उक्त भूखण्ड पर निर्माण कराया जायेगा।

(9) आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से [illegible] के अन्दर भूखण्ड के सम्पूर्ण देय मूल्य का पूर्ण भुगतान करने पर भूखण्ड के विक्रय मूल्य रू0 6,99,59,182.00 का [illegible] प्रतिशत रू0 54,75,870.00 घटाकर एवं जमा पंजीकरण को समायोजित करते हुए रू0 5,94,94,411.00 जमा करना होगा।

क्रमशः 2 पर

NOTARY GOVT. OF ... Ambrish Kumar
Certified
AMBRISH KUMAR ADVOCATE & NOTARY ... Ganj, Aliganj ... Lucknow

Scanned with OKEN Scanner

नोटः-

(1) आवंटी द्वारा स्वयं की दो प्रमाणित फोटो व हस्ताक्षर सहित जो किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित हो तथा प्रमाणित कर्ता द्वारा प्रदेशन ग्रहीता का नाम पिता/पति का नाम व पता प्रमाणित कर्ता द्वारा स्वयं की हस्तलिपि में हो तथा चार फोटो ग्राफ पासपोर्ट साईज बिना प्रमाणित।

(2) रू0 100/- का नान जुडिशियल स्टाम्प पेपर।

(3) अनुबंन्ध/विलेख निष्पादन हेतु शासनादेषानुसार स्टाम्प पेपर जो शासन द्वारा समय-समय पर परिवतर्नीय है।

(4) भूखण्ड का कब्जा भूखण्ड के कुल मूल्य का 50% जमा करने के पश्चात रजिस्टर्ड अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात हस्तगत किया जा सकेगा।

(5) अनुबन्ध/विक्रय विलेख हेतु रू0 300.00 रू0 50.00 फी-होल्ड पुस्तिका हेतु व रू0 100.00 साईट प्लान एवं विज्ञापन व्यय हेतु रू0 1,74,898.00 संलग्न ऑन लाईन विवरण के अनुसार तक जमा करने का कष्ट करें।

(6) कब्जा हेतु दिनांक 31-05-2024 तक समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति करने का कष्ट करें अन्यथा परिषद नियमानुसार दिनांक 01-06-2024 से रू0 100.00 प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क भी देय होगा।

(7) मासिक किश्तो की धनराशि संलग्न ऑन लाईन विवरण के अनुसार जमा कर जमा की गयी धनराशि की अग्रिम प्रति इस कार्यालय को प्रेषित करने का कष्ट करें।

(8) किसी भी देय धनराशि का विलम्ब से भुगतान करने की दशा में 13% की दर से अतिरिक्त ब्याज भी देय होगा। जो वास्तविक देय तिथि से देय होगा।

(9) तीन नग साईट प्लान अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड लखनऊ-.........., उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

(10) टोकन धनराशि के रूप में जमा धनराशि परिषद खातें में समाशोधित होने पर यह आवंटन विधिमान्य होगा।

(11) आयकर अधिनियम-1961 की धारा-194-1ए के अनुसार प्रत्येक जमा की जाने वाली धनराशि पर 1 (एक)प्रतिशत आयकर के रूप में (फार्म नं0-26 क्यू0बी0 मे ऑनलाईन द्वारा) परिषद पैन नं0-**AAAJU0103A** पर संस्था को जमा करना होगा, जिसका समायोजन देय धनराशि से किया जायेगा। विलम्ब की दशा मे नियमानुसार ब्याज भी देय होगा, जिसकी जिम्मेदारी संस्था की होगी। (साधारण+ अतिरिक्त ब्यजा) की देनदारी परिषद की नही होगी।

भवदीय,

16.5.23

सम्पत्ति प्रबन्धक

/कृते आवास आयुक्त

NOTARY ★ GOVT. OF U.P. INDIA

Sworn & Verified

ADVOCATE & NOTARY

Adampur Janubi, Lucknow

Scanned with OKEN Scanner

Government of Uttar Pradesh

IN-UP55978663398567W

e-Stamp

21624/24

Certificate No.	: IN-UP55978663398567W
Certificate Issued Date	: 22-Aug-2024 04:58 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14166104/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1416610405233247524314W
Purchased by	: SMT SHAHJAHAN KHATOON AND AZURE INFRATECH PVT LTD
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: COMMERCIAL PLOT NO.11/COM-103, SITUATED AT VRINDAVAN YOJNA, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD LKO
Second Party	: SMT SHAHJAHAN KHATOON AND AZURE INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: SMT SHAHJAHAN KHATOON AND AZURE INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 48,97,200 (Forty Eight Lakh Ninety Seven Thousand Two Hundred only)

सत्यमेव जयते

12

... type below this line

आवंटी

Azure Infratech Pvt. Ltd.

Director

उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद

वृन्दावन योजना, लखनऊ

0001195497

ACKNOWLEDGEMENT

(NOT TO BE TREATED AS CHALLAN)

(Stamp And Registration Department)

Government of Uttar Pradesh

Application Id: 202401041042218	Tehsil : सरोजनीनगर
Type of Document: विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)	Unique Id:
Transaction No. : NIB240549792	Transaction Date: 29-08-2024
Assessment Year: : 2024-2025	Tax Period:: A
Name of Bank	*NA*
Depositor Name:	श्रीमती शाहजहाँ खातून
Depositor Address:	12/668, इंदिरा नगर, लखनऊ, उ०प्र०

Head	Description	Serial No	Amount (in Rs.)
003003104010000	For Property Registration	18	699660
	Total of the above Heads	--	699660

A SUM OF Rs. 699660 AGAINST THE HEADS MENTIONED ABOVE --[THROUGH NET-PAYMENT TRANSACTION]-- ON *NA* HAS BEEN DEPOSITED BY THE DEPOSITOR. THE BANK REFERENCE NO. RECEIVED AFTER THE TRANSACTION IS **CPAEDUSGI2**,Scroll Date:-NA

Note:- Please contact SBI Government Business Branch, Lucknow or Director Treasury, Jawahar Bhawan, Lucknow referring CPAEDUSGI2 for status of the deposit.

शाह.जहाँ

IS 15700:2018

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय

प्रथम तल आफिस काम्पलेक्स सेक्टर–9

वृन्दावन योजना लखनऊ।

Email: emovrindavanlko@upavp.com

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्रांक 3173 /सं0प्र0 वृन्दावन/ दिनांक 29-8-24

सेवा में,

रजिस्ट्रार (प्रथम)
रजिस्ट्रार कार्यालय
सरोजनीनगर, लखनऊ

विषय–: व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 11/COM-103 (Corner) के किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध के पंजीयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान एवं **Azure Infratech Pvt Ltd.** कम्पनी के डायरेक्टर श्री ब्रिज बिहारी लाल पुत्र श्री नानक प्रसाद श्रीवास्तव को परिषद की वृन्दावन योजना सं0 3 में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 11/COM-103 (Corner) का किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध हेतु रू0 48,97,200.00 के ई–स्टाम्प पेपर पर टंकित कराकर इस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया। अतः विक्रय विलेख मूल रूप में संलग्न कर इस आशय से प्रेषित कि उक्त की किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध अनुबन्धित करने का कष्ट करे।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त

पृ0सं0 /उक्त/ तददिनांक

प्रतिलिपि–: श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान निवासी–12/668, इन्दिरा नगर, लखनऊ एवं **Azure Infratech Pvt Ltd.** कम्पनी के डायरेक्टर श्री ब्रिज बिहारी लाल पुत्र श्री नानक प्रसाद श्रीवास्तव पता–डी–2/122 विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित है कि रजिस्ट्रार (प्रथम) के कार्यालय में उपस्थित होकर विक्रय विलेख पंजीयन कराते हुए उक्त की छायाप्रति इस कार्यालय में 15 दिवसों के अन्दर उपलब्ध कराने का कष्ट करे, ताकि अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

सम्पत्ति प्रबन्धक

Scanned with OKEN Scanner

सिलसिले का नम्बर	बही	खण्ड	पृष्ठ	रजिस्ट्रीकरण की तारीख	प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता नाम व पता	पासपोर्ट साइज नवीनतम फोटोग्राफ
1	2	3	4	5	6	7
					विक्रेता सम्पत्ति प्रबन्धक उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ उ0प्र0	
					क्रेता / प्रस्तुतकर्ता श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान एवं **Azure Infratech Pvt Ltd.** कम्पनी के डायरेक्टर श्री बिज बिहारी लाल पुत्र श्री नानक प्रसाद श्रीवास्तव	

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 07/05/2014

शाहजहां खातून
Shahjahan Khatoon
जन्म तिथि / DOB: 15/03/1970
महिला / FEMALE

8208 4860 3215

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHAHJAHA KHATOON
MOHAMMAD BASHIR
15/03/1970
Permanent Account Number
AMKPK2523Q

शाहजहाँ
Signature

शाहजहाँ

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: W/O: नसीम उल्लाह खान, 12/668, सेक्टर 12, इंदिरा नगर, लखनऊ, उत्तर प्रदेश, 226016
Address: W/O: Naseem Ullah Khan, 12/668, Sector 12, Indira Nagar, Lucknow, Uttar Pradesh, 226016

Print Date: 10/02/2021

8208 4860 3215

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

ब्रिज बिहारी लाल
Brij Behari Lal

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1956
पुरुष / Male

4035 6001 6193

आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता : S/O नानक प्रसाद श्रीवास्तव, फ्लैट न. [illegible] कुमार एन्क्लावे, इनकम टैक्स कॉलोनी, [illegible] वज़ीर हसन रोड, [illegible] Lucknow G.P.O., [illegible] 226001

Address:S/O Nanak Prasad Srivastava, flat no. 214, Kumar Enclave, Income Tax Colony, 26/10 Wazir Hasan Road, Lucknow, Lucknow G.P.O., Uttar Pradesh, 226001

[illegible] uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

7310055719

Scanned with OKEN Scanner

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Central Registration Centre

Certificate of Incorporation

[Pursuant to sub-section (2) of section 7 and sub-section (1) of section 8 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and rule 18 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

I hereby certify that AZURE INFRATECH PRIVATE LIMITED is incorporated on this FOURTH day of APRIL TWO THOUSAND TWENTY FOUR under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and that the company is limited by shares.

The Corporate Identity Number of the company is U68100UP2024PTC200531

The Permanent Account Number (PAN) of the company is ABACA4774D*

The Tax Deduction and Collection Account Number (TAN) of the company is LKNA20062G*

Given under my hand at Manesar this FOURTH day of APRIL TWO THOUSAND TWENTY FOUR

Digitally signed by DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS, CRC MANESAR
Date: 2024.04.[illegible]

[illegible]

Assistant Registrar of Companies/Deputy Registrar of Companies/Registrar of Companies

For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies

Registrar of Companies

Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the company on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the company can be verified on mca.gov.in

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

AZURE INFRATECH PRIVATE LIMITED

[illegible] VIBHUTI KHAND, GOMTI NAGAR, Gomtinagar, Lucknow, Lucknow- 226010, Uttar Pradesh

*as issued by Income tax Department

Azure Infratech Pvt. Ltd.

Director

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रिपुंजय कुमार पटेल

Repunjay Kumar Patel

जन्म तिथि/ DOB: 11/05/1977

पुरुष / MALE

5970 1312 0180

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

Address:

S/O: Sharad Chand Patel, F-2... Sector-22, Awas Vikas Staff Flats, Near Amrapali Chauraha, Indira Nagar, Lucknow, Lucknow, Uttar Pradesh - 226016

...2 0180

www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947

9452294020

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

शक्ति सिंह
Shakti Singh
जन्म तिथि/ DOB: 25/11/1985
पुरुष / MALE

9332 3803 3653

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O: अचल सिंह, 5 बी / ए.
21, रायबरेली रोड, वृन्दावन
योजना, तेलिबाग, लखनऊ,
लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226029

Address:
S/O: Achal Singh, 5 B / A 21,
Raibarelly Road, Vrindavan Yojna,
Telibagh, Lucknow, Lucknow,
Uttar Pradesh - 226029

9332 3803 3653

Aadhaar-Aam Admi Ka Adhikar

शक्ति सिंह

Scanned with OKEN Scanner

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
व्यवसायिक भूखण्ड के लिए किराया –किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक...29...माह...08...वर्ष दो हजार ...2024... को उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद अधिनियम–1965 के अधीन गठित उ0 प्र0 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 अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत नही, उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है माध्यम से होता है।

एक पक्ष और श्रीमती शाहजहाँ खातून पत्नी श्री एन0यू0 खान निवांसी–12/668, इन्दिरा नगर, लखनऊ एवं **Azure Infratech Pvt Ltd.** कम्पनी के डायरेक्टर श्री ब्रिज बिहारी लाल पुत्र श्री नानक प्रसाद श्रीवास्तव पता–डी–2/122 विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिसे एतत्पश्चात किराया–किश्त क्रेता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमे 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।

चूँकि उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अधीन किराया–किश्त क्रेता ने स्वामी से किराया–किश्त क्रय योजना के अधीन एक व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन करने के लिए पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तो पर किराया–किश्त क्रेता को भूखण्ड आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि किराया–किश्त क्रेता ने **3,49,79,592.00** (शब्दों में रू0 तीन करोड़ उन्चास लाख उन्नयासी हजार पांच सौ बानबे मात्र) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमे पंजीकरण की जमा बयाना धनराशि एवं उस पर अर्जित ब्याज सम्मिलित है।

उक्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 11/COM-103 (Corner) का कुल मूल्य रू0 6,99,59,182.00 (रू0 छः करोड निन्यानबे लाख उन्सइ हजार एक सौ बयासी मात्र) जिसका आधा रू0 3,49,79,591.00 (रू0 रू0 तीन करोड़ उन्चास लाख उन्नयासी हजार पांच सौ इक्यानबे मात्र) होता है।

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

1. किराया–किश्त क्रेता व्यवसायिक भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का जिसकी संख्या 11/COM-103 (Corner) है और जो वृन्दावन योजना संख्या–3 लखनऊ के सेक्टर 11 में स्थित है। और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिए इसमें आगे दी गयी अनुसूची–एक में सीमाओं के साथ विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, कब्जा दिया जायेगा।
2. किराया–किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तो के अधीन 10 (छमाही) की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष के मार्च 2024 के जून–24 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2029 के मई मास के अंतिम दिनांक को समाप्त होगी।

शाहजहाँ आंवन्टी

Azure Infratech Pvt. Ltd. Director

सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

(क) किराया–किश्त क्रेता द्वारा रू0 46,40,742.00 (शब्दों में रू0 छियालिस लाख चालिस हजार सात सौ बयालिस मात्र) की मासिक किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह जिसमें छमाही किश्त देय हो जाय, प्रत्येक माह के प्रथम दिनांक को स्वामी के कार्यालय में भुगतान करेगा। जिसके ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया–किश्त क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया है और जिसे माह जनू–2024 की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और ऐसा अगामी भुगतान वर्ष के माह दिसम्बर–2024 के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त क्रेता की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

(ख) किराया–किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य सभी करों, फीस प्रभार, निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहण की धनराशि का चाहे वह किसी भी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके संबंध में भूस्वामी या किरायेदार को एतदद्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई हो,प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्व 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 स्वामी का ऐसी देय धनराशि को भू–राजस्व के बकाये के रूप में या ऐसी अन्य रीति से जो विधि संगत हो,वसूल करने और किश्त के बकाये के रूप में मानने की शक्ति होगी।

(ग) किराया–किश्त क्रेता उक्त अवधि के दौरान उक्त सम्पत्ति के साथ–साथ जल सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्ही ऐसी अन्य सेवाओ से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस पद के अन्तर्गत सामान्य,और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुताई,सफाई भी है) स्वामी के या ऐसे व्यक्ति के ज़िसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करें, समाधनप्रद रूप से अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

(घ) किराया–किश्त क्रेता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नही करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य व्यवसायिक भूखण्डों के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई।

(ड) किराया–किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निर्मित प्राधिकृत किन्ही व्यक्तियों को उस सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने और मरम्मत आवश्यक की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई सम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक हो तो स्वामी किराया–किश्त क्रेता को ऐसी मरम्मत कराने की निर्देश दे सकता है। परन्तु उसके युक्तियुक्त समय के भीतर ऐसा न करने पर स्वामी ऐसी मरम्मत किराया–किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया–किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिस स्वामी (जिसका विनिश्चय अंतिम होगा) इस निर्मित नियत करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

Azuro Infratech Pvt. Ltd.

Director

आंवन्टी

सम्पति अधिकारी कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना, लखनऊ.

(च) किराया–किश्त क्रेता स्वामी या स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में या उस पर ऐसे कर्मचारी के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप–लाइन,सीवर लाइन या कोई विघुत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिए कोई सर्विस लाइन बिछाने,उसकी मरम्मत करने या एसे निश्चित स्थान पर लगने के प्रयोजन के साथ–साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्ही अन्य सम्पत्ति को जोडने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

(छ) किराया–किश्त क्रेता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति के बिना और सम्बद्व प्राधिकारी को लिखित स्वीकृत या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में कोई परिवर्तन या परिवर्द्वन नही करेगा या करने की अनुमति नही देगा। परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिर्वतन या परिवर्तन,चाहे जो भी हो के लिए अनुमति देने से इनकार कर सकता है और उस निमित 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 नही करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग नही होगा। परन्तु सहमति दिये जाने की दशा में सम्पत्ति का ऐसा प्रत्येक अन्तरण समनुदेशन केवल इस किरायेदारी की शेष अवधि के लिए होगा और यथा स्थिति अन्तरिती या समनुदेशी इंसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तो से आवद्व होगा और बातो के लिए स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नही होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा व्यक्ति है जो योजना में यथा उपबंधित पात्रता की अपेक्षाओ 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।

(ञ) किराया–किश्त क्रेता किसी भी स्तर पर किन्ही 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 उठे या दावे प्रस्तुत किये जायें।

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

(ठ) उक्त सम्पत्ति में किराया–किश्त क्रेता केता के हित के विरूद्व कोई दावा नही किया जा सकता है, फिर भी किराया–किश्त क्रेता एतदद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भावना के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का बचन देता है।

(ड) किराया–किश्त क्रेता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुचने या उसके नष्ट हाने की दशा में एतद्द्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत रहने तक किराया–किश्त क्रेता का यह कर्तब्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि भवन/दुर्बल आय वर्ग/फ्लैट, उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोडकर,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–किश्त क्रेता का यह कर्तब्य होगा कि भवन का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिए आवश्यक मरम्मत कराये भवन का आग लग 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।

Azure Infratech Pvt. Ltd.
Director

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
... योजना, लखनऊ.

(ढ) किराया–किश्त क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्त में जिसमें उसकी मृत्यु हो जाने की स्थिति में छुर्बल आय वर्ग/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 क्रेता की मृत्यु का प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया–किश्त क्रेता के समस्त विघमान दायित्वों और वाध्यता 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–किंश्त क्रेता के वारिस/वारिसों का स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारों/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ण), किराया–किश्त क्रेता सभी देयों का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुशरण में उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा किश्तों के भुगतान के लिए उनके देय होने के दिनांक से छः मास की छूट दी जायेगी। वह 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 किये जाये तो किराया–किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 11 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा लगातार तीन से अधिक किश्तों का भुगतान करने में व्यक्ति क्रम 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 करें, वसूल किया जा सकेगा।

किराया–किश्त क्रेता का जल सम्पूर्ति कनैक्शन तथा विघुत विच्छेंदन भी किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तो प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया–किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भावा सेवाओ का उपयोग इस ठंग से करता है कि उसे क्षति पहुचे 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 प्रभार का भुगतान करेगा।

(थ) यदि किराया–किश्त क्रेता किराया–किश्त क्रय की अवधि समाप्त होने के पूर्व एतद्द्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिए स्वामी को तीन महिने 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 जांच की जायेगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्व पक्षों की सुनवाई कें पश्चात यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया–किश्त क्रेता द्वारा भवन–छुर्बल आय वर्ग के आवंटन के लिए उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्ही 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–किंश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

Azure Infratech Pvt. Ltd.

Director

शाहजहाँ

सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

(ध) उक्त भूखण्ड का किराया–किश्त क्रेता द्वारा एतद्द्वारा भौतिक कब्जे के दिनांक से 5 वर्ष के भीतर भूखण्ड पर 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 से पूर्व व्यवसायिक भूखण्ड का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा।

3. स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त क्रेता क्रेता को किराया–किश्त क्रेता की अवधि की समाप्ति के पश्चात विहित प्रपत्र में उसके साथ हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिए समहत 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 क्रेता इसके बाद किरायेदार नही रहेगा और पैरा–5 में यथा उपबंधित निष्पादित किऐ जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4. हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया–किश्त क्रेता की अवधि की समाप्ति के पश्चात निष्पादित किया जायेगा फिर भी यदि किराया–किश्त क्रेता ने इसके पूर्व किरायेदारी समाप्तकरने 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।

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

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण खण्ड लखनऊ–05 के सभी व्यवसायिक भूखण्ड जिसकी संख्या **11/COM-103 (Corner)** एवं भूमि का क्षेत्रफल 831.60 व0मी0 है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैः–

सम्पत्ति संख्या श्रेणीः–**11/COM-103 (Corner)** व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफलः–831.60 वर्ग0 मीटर

सीमाएँ–

उत्तर–30.00 मी0 चौड़ी सड़क	उत्तर– 21.60 मीटर
दक्षिण–9.00 मी0 चौड़ी सड़क	दक्षिण–21.60 मीटर
पूर्व–18.00 मी0 चौड़ी सड़क	पूर्व–38.50 मीटर
पश्चिम–कामर्शियल भूखण्ड सं0 11/COM-102	पश्चिम–38.50 मीटर

Azure Infratech Pvt. Ltd.

Director

आवन्टी

सम्पति प्रबंध कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

नोटः–(1) अतः शासनादेश सं० वि० क० नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 एवं शासनादेश सं० 772/स्टाम्प–लिपिक–2015 दिनांक 15–12–2015 के अन्तर्गत 7% की दर से ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र नं० IN-UP55978663398567W दिनांक 22/08/2024 रू० 48,97,200.00 के स्टाम्प पेपर पर किराया किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः–(2) उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धक अनुभाग–5 सं०नि०क०नि० 5–3757/11–2010–500(100)–2008 दिनांक 16.11.2011 द्वारा किश्त किरायेदारी अनुबन्ध परिषद दर पर निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः–(3) उक्त व्यवसायिक भूखण्ड सं० **11/COM-103 (Corner)** का आवंटन पत्र संख्या 1701 दिनांक 16.05.2023 को निर्गत के अनुसार उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग–7, आदेश संख्या–13/संख्या–क०नि०–7–440/11–2015–700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च 2015 के शासनादेश के अनुसार किश्त किरायेदारी अनुबन्ध परिषद दर पर निष्पादित किया जा रहा है।

इस व्यवसायिक भूखण्ड के किराया किश्त क्रय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से श्री नरेश कुमार, सम्पत्ति प्रबन्धक ने तथा श्रीमती शाहजहाँ खातून एवं **Azure Infratech Pvt Ltd.** कम्पनी के डायरेक्टर श्री ब्रिज बिहारी लाल आशयिता व्यवसायिक भूखण्ड सं० **11/COM-103 (Corner)** ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

Azure Infratech Pvt. Ltd.

Director

सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

अनुसूची–2

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

स्थान लखनऊ

शाहजहाँ Azure Infratech Pvt. Ltd. Director

क्रेता के हस्ताक्षर आवंटी

सम्पति प्रबंध कार्यालय

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सक्षम अधिकारी

1.साक्षी ह0

नामः– REPUNJAY KR. PATEL

1. साक्षी:– ह0

पताः– 1F/23 Awas Vikas Staff Plots, Amarpali chauraha Indira Nagar Lucknow

पताः–

1.साक्षी ह0

1. साक्षी:– ह0

नामः– Anup Pandey

नामः–

पताः– H.No. 93 Kahlon Garden City Sector-18, Vrindavan yojna. LKO.

पताः–

शाहजहाँ सिंह

योजना सहायक

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202401041042218

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 21624 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 69959182 स्टाम्प शुल्क- 4897200 बाजारी मूल्य - 69959182 पंजीकरण शुल्क - 699600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 699660

श्रीमती शाहजहाँ खातून ,
पत्नी श्री एन० यू० खान
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 12/668, इंदिरा नगर, लखनऊ, उ०प्र०

शाहजहाँ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/09/2024 एवं 12:51:05 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
02/09/2024

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक
02/09/2024

प्रिंट करें

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

(1) यह उपबन्ध किराया किश्त क्रेता पर लागू होंगे और जिसके साथ–साथ उसके फ्लैट/छुर्बल आय वर्ग/भवन का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक–पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होंगे।

(2) किराया किश्त क्रेता अपने फ्लैट/भवन/छुर्बल आय वर्ग के भीतर, कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन कीक अपशिष्ट सामग्री कूड़ा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं की इकट्ठा करने के लिए एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को एक ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेंगा।

(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 रूकने न पावें।

(5) किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/छुर्बल आय वर्ग के बाहर या गलियारें या रास्तें में नहीं रखा जायेगा।

(6) भवन के साझे के भाग के खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

(7) किराया किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/छुर्बल आय वर्ग या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अवशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखेगा।

(8) फ्लैट के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील, या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लियें नहीं किया जायेगा।

(9) प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति की कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हों।

(10) 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 प्रतिष्ठा को किसी से कोई बिगाड़ने न पाये।

(11) सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियॉं, चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा न करने की अनुमति दी जायेगी।

(12) परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्वाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

(13) उपर्युक्त किसी भी अनुबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उलंघन करना होगा और परिषद ऐसी उल्लंघन के लिए किराया–क़िश्त क्रेता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

(15) व्यवसायिक भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तें जो समय–समय पर लागू हो, मान्य होगी।

शपथकर्ता Azure Infratech Pvt. Ltd.

Director

आंवन्टी

सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202401041042218

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 21624 | वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन
श्री उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के द्वारा नरेश कुमार , सम्पत्ति प्रबन्धक अधिकारी
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ
ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिए उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता
नहीं है और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

क्रेता: 1

श्रीमती शाहजहाँ खातून, पत्नी श्री एम० यू० खान

निवासी: 12/668, इंदिरा नगर, लखनऊ, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री AZURE INFRATECH PVT LTD के द्वारा ब्रिज बिहारी सालं , पुत्र श्री मानक प्रसाद श्रीवास्तव

निवासी: बी-2/122, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

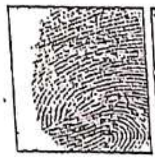
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री पिंजस कुमार पटेल , पुत्र श्री शरण चन्द पटेल

निवासी: एफ-23/1-एफ, सेक्टर-23, आवास विकास स्टाफ फ्लैट्स इंदिरा नगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री शक्ति सिंह , योजना सहायक उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

निवासी: उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।
टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
02/09/2024

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक लखनऊ
02/09/2024

प्रिंट करें

IS 15700:2018 SEVOTTAM

Office of The Executive Engineer
Construction Division Lucknow - 05,
U.P. Awas Evam Vikas Parishad, Office Complex, Sect. 9A
Vrindavan Yojna, Lucknow

IS 15700:2018 SEVOTTAM

SITE PLAN OF COMMERCIAL PLOT NO - 11 / COM-103

SECTOR -11 VRINDAVAN YOJNA RAEBARELI ROAD LUCKNOW

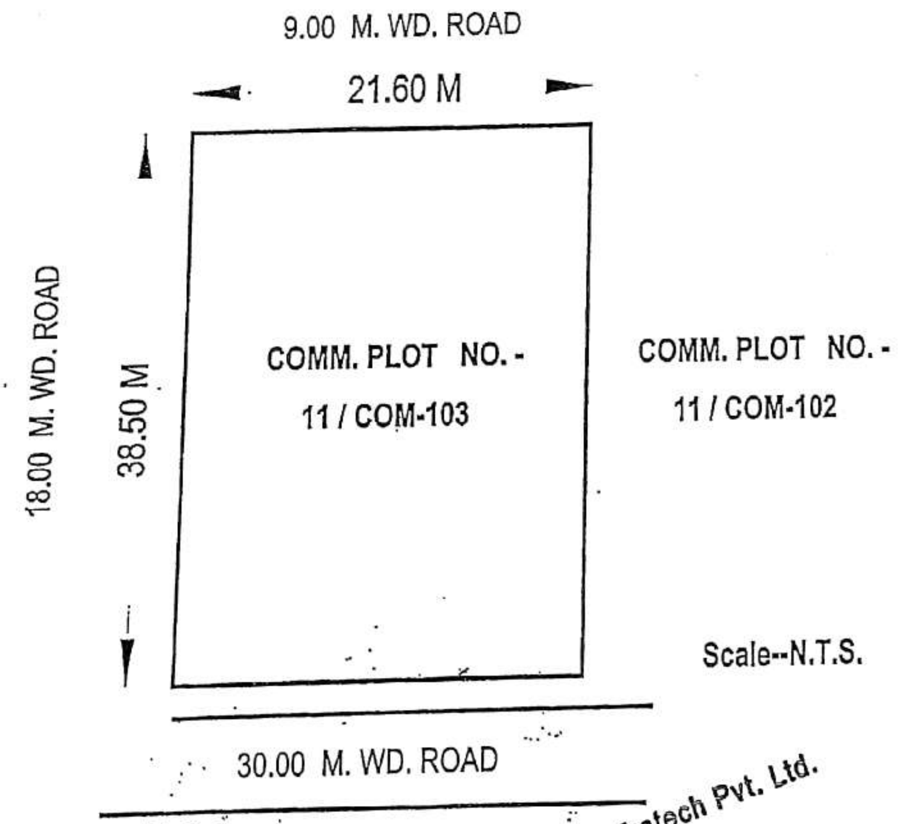
NAME OF ALLOTEE. SRI /SMT /KU.

COMMERCIAL PLOT SIZE - 21.60 X 38.50 M.

TOTAL COMMERCIAL PLOT AREA - 831.60 SQMT.

CORNER

N



Scale--N.T.S.

Azure Infratech Pvt. Ltd.
Director

D/ MAN	J.E. 20-12-2022	A.E. 20/12/22	AE/EE	E.M.O.

सम्पति प्रबंध कार्यालय
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202401041042218

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13326 के पृष्ठ 195 से 214 तक क्रमांक 21624 पर दिनाँक 02/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

02/09/2024

प्रिंट करें

Scanned with OKEN Scanner