(भाग–1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

क्रम संख्या 1186

लेख पत्र या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रजनीश गोयल

लेख्य का प्रकार

प्रतिफल की धनराशि 805

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 494037/-

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क 10000+40

4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क /

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यांत्रिक पता

1 से 6 तक का योग

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 1.04.0

दिनाँक, जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाशनामा पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर 25/11/1

12186 17093/11

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000

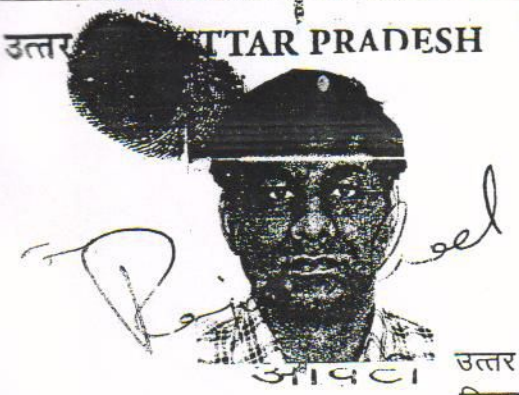
FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर TTAR PRADESH

Z 680088



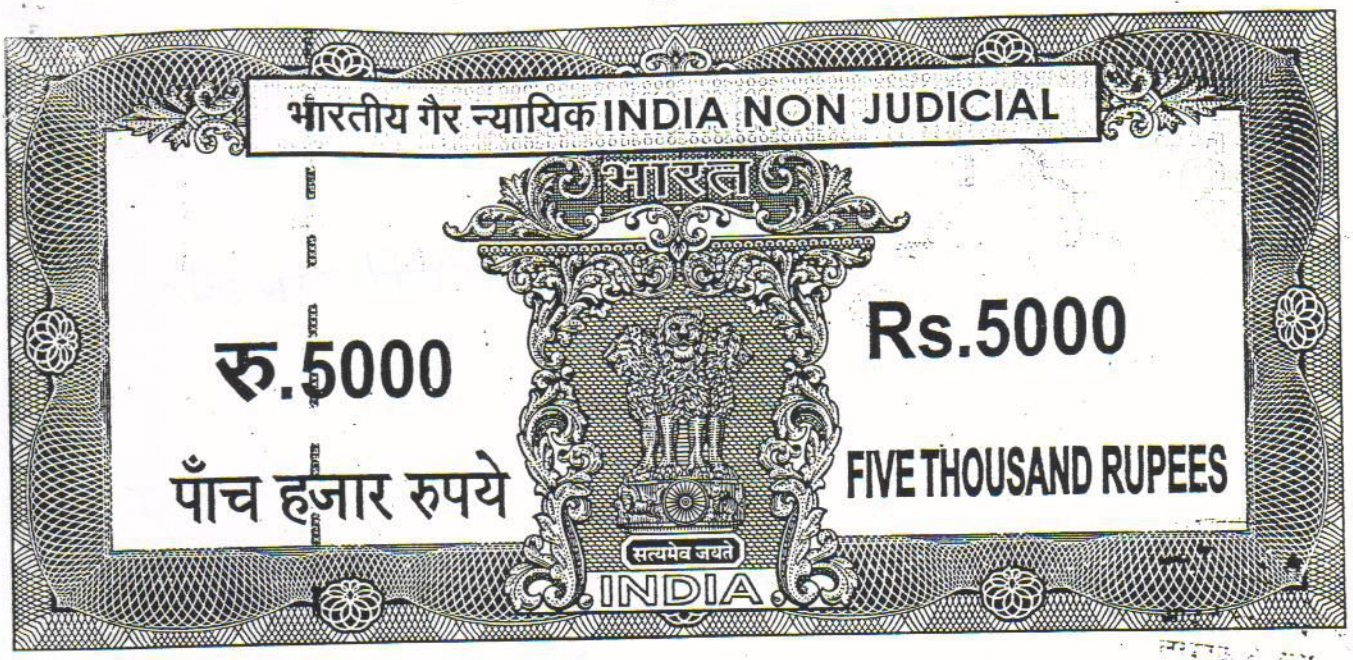
सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
किराया–क्रिश्त कय किरायेदारी अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 23 माह 11 दो हजार 11 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।

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

क्रमशः 2 पर



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 680090

(3)

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

कमशः 4 पर .

Rajiv Goel
आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 68009

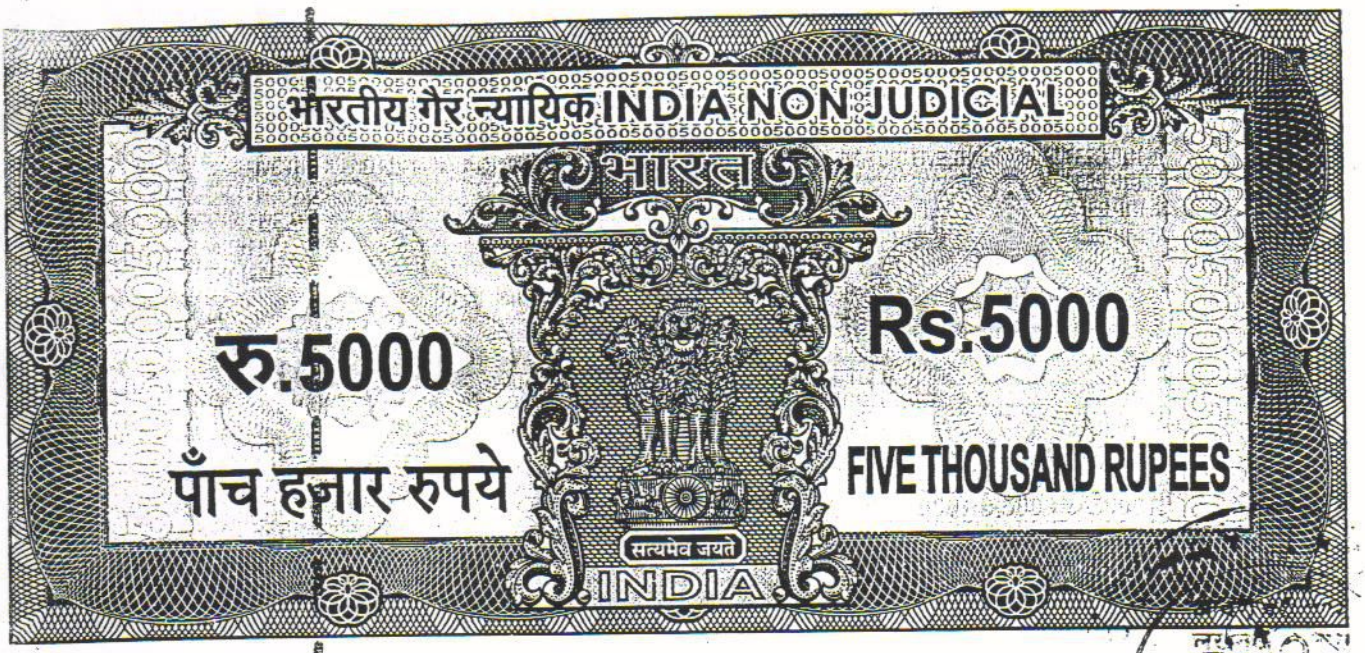
और चूँकि किराया–किश्त क्रेता ने रू० **3,40,20,415.00** (शब्दों में केवल रू० तीन करोड़ चालीस लाख बीस हजार चार सौ पन्द्रह मात्र) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा बयाना धनराशि एवं उस पर अर्जित ब्याज सम्मिलित है ।

उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० **12/GH-04** का कुल मूल्य रू० **9,90,02,750.00** (रू० नौ करोड़ नब्बे लाख दो हजार सात सौ पचास मात्र) जिसका आधा रू० **4,95,01,375.00** (रू० चार करोड़ पच्चानबे लाख एक हजार तीन सौ पचहत्तर मात्र) होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नही किया जाता है तो उसमें नियामनुसार ब्याज/दण्ड ब्याज भी देय होगा।

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

कमशः 5 पर



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 680092

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 ।

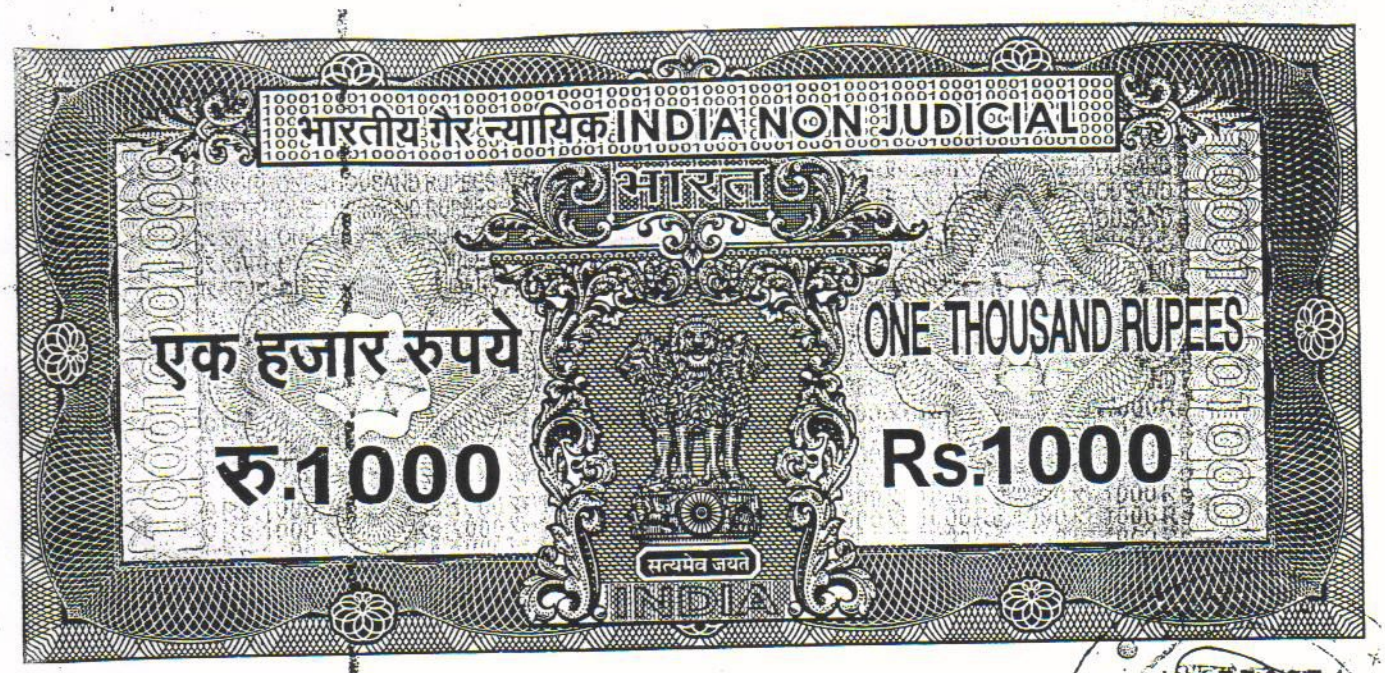
1. किराया –किश्त केता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का , जिसकी संख्या **12/GH-04** है ओर जो वृन्दावन योजना संख्या–3 लखनऊ में सेक्टर संख्या **12** में स्थित है। और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिये इसमें आगे दी गयी अनुसूची–एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है,कब्जा दिया जायेगा ।

2- किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तो के अधीन **06** (छः) वर्ष की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार ग्यारह के जनवरी– **11** मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष **2017** के दिसम्बर मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:–

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

कमशः 6 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 637807

15 NOV 2011

(6)

(क) किराया–किश्त–केता रू० **43,19,590.00** केवल (रू० तैतालिस लाख उन्नीस हजार पॉच सौ नब्बे मात्र) की त्रैमासिक किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह में जिसमें त्रैमासिक किश्त देय हो जाय, प्रत्येक माह के प्रथम दिनांक तक स्वामी के कार्यालय में या निर्दिष्ट स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया –किश्त केताद्वारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह जनवरी– 11 की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष 2011 के माह के फरवरी– 11 के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त क्रय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

कमशः 7 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 637808
15 NOV 2011

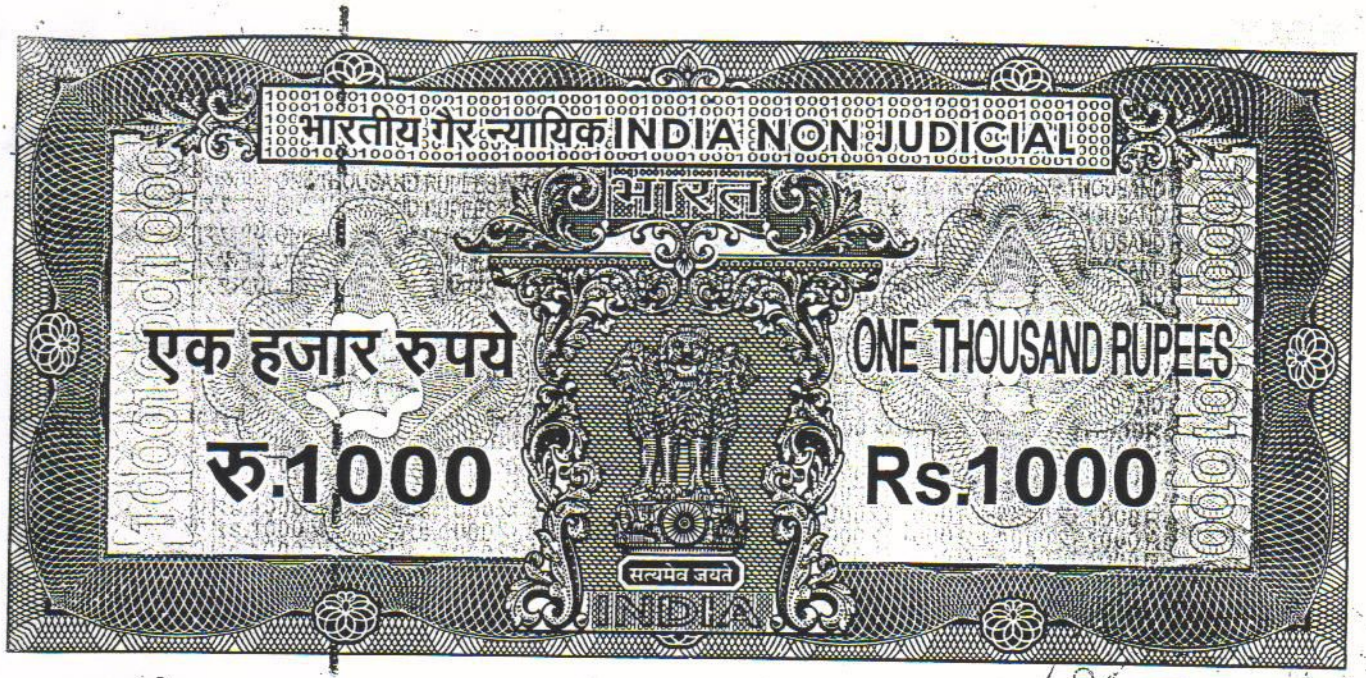
(7)

ख. किराया–क्रिश्त 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–केता– स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का , जैसा कि स्वामी द्वारा समय– समय पर उदग्रहीत किया जाय, भुगतान करेगा ।

क्रमशः 8 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 637809

15 NOV 2011

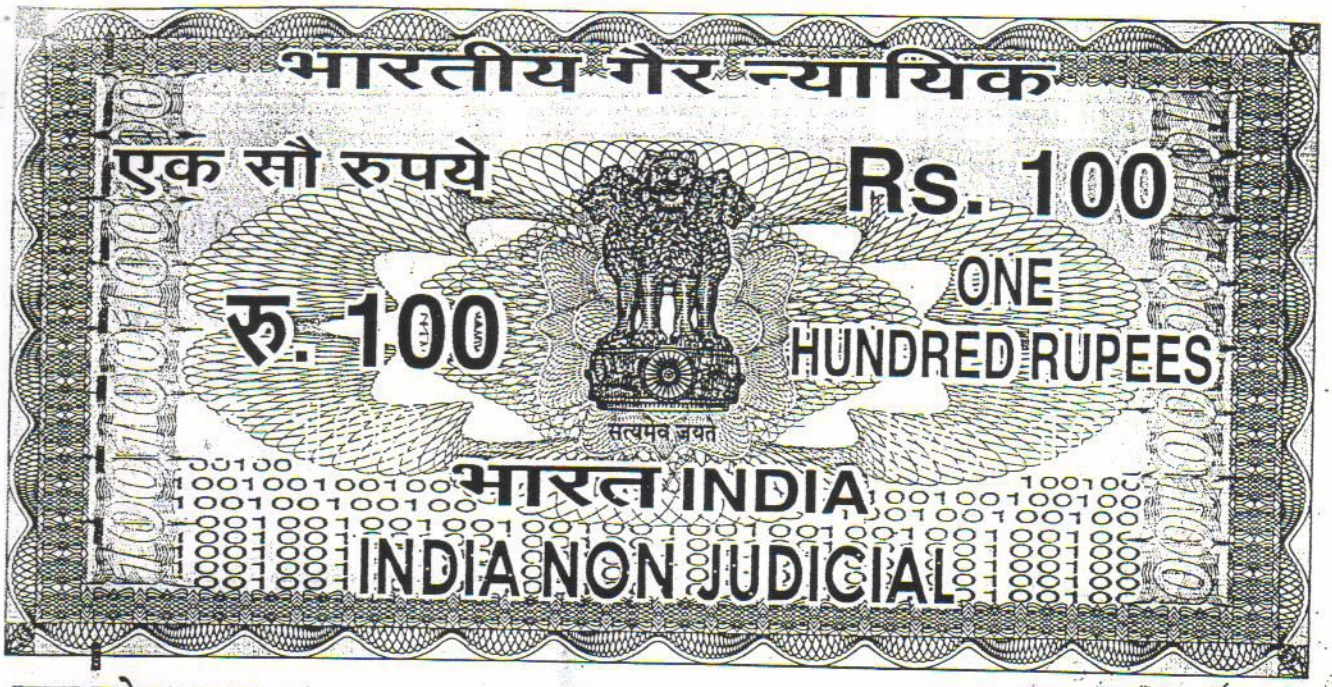
(8)

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 ।

क्रमशः 9 पर

Rajiv Goel
आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AV 297464

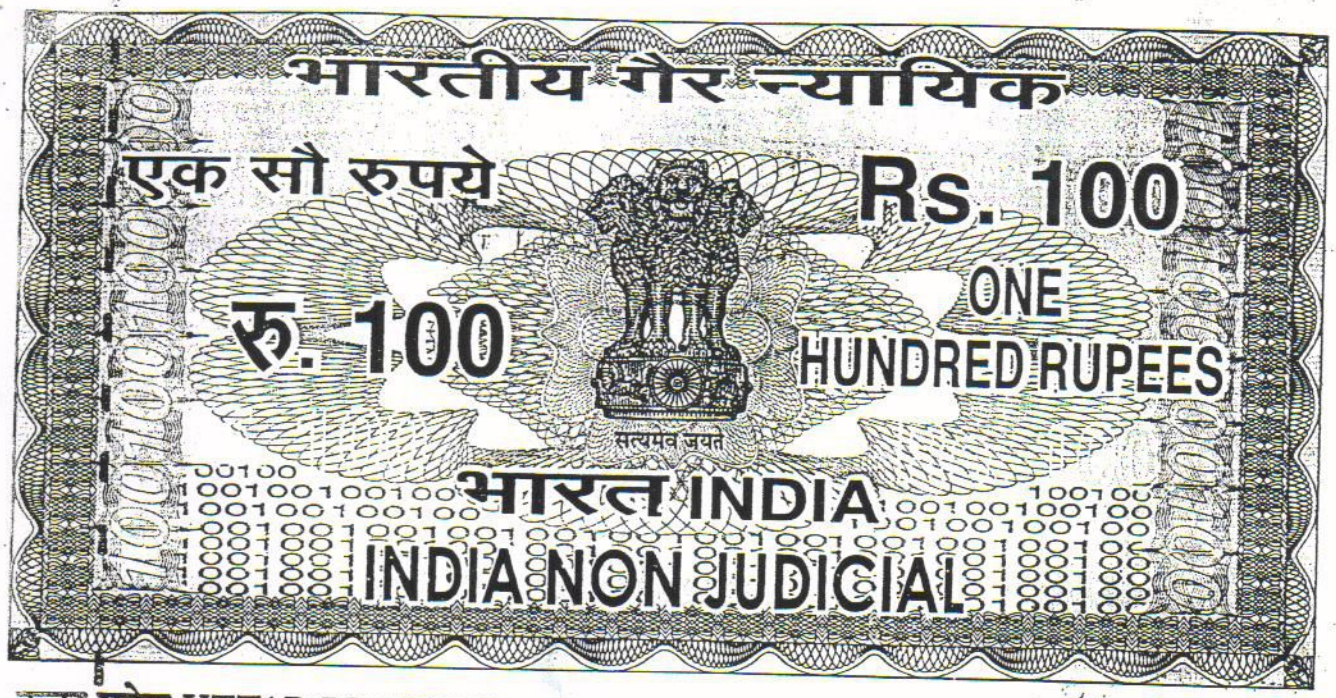
(11)

ड.किराया–किश्त केता 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 साम्प्रतिकं या विशेषमरम्मत आवश्यक हैं तो स्वामी किराया–किश्त केता के खर्च पर कर वा सकता है और किराया–किश्त केता 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।

कमशः 12 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AV 297465

(12)

च. किराया किश्त केता 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 ।

आवंटी

कमशः 13 पर

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

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 क़िसी 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 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 क़ेता 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 क़े कारण जिसका एतदपश्चात विनिश्चय किया जाए, कोई वृद्धि 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।

न.उक्त भूखण्ड का किराया–किश्त केता एतद्द्वारा 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।

क्रमशः 16 पर

Rajiblal
आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

3.स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त केता को किराया–किश्त क्रय 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-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।

अनुसूची– 1

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण खण्ड–03 के सभी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसकी संख्या 12/GH-4 एवं भूमि का क्षेत्रफल 9730.00 व०मी० है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :–

उत्तर– भूखण्ड सं० 12/GH-5	उत्तर–	97.00	मीटर
दक्षिण– OTH / UT	दक्षिण–	97.00	मीटर
पूर्व– 18.00 मीटर चौड़ी सड़क	पूर्व–	100.00	मीटर
पश्चिम–MULTIPLEX MALL/COMMERCIAL	पश्चिम–	100.00	मीटर

इस किराया किश्त क्रय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से **अनिल कुमार, सहायक आवास आयुक्त** ने तथा आवटी **आर०जी०इन्फ्रासिटी प्रा०लि०द्वारा श्री रजनीश गोयल** आशयिता ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 12/GH-04 ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना लखनऊ

कमशः 17 पर

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

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पताः

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पताः

किराया किश्त केता का
सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता

1– हस्ताक्षरः

2–नामः–आर०जी०इन्फासिटी प्रा०लि०

3–पताः–5, डा०आर०के०टण्डन मार्ग,
लखनऊ।

प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

द्वितीय साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता :

क्रमशः 18 पर

दिनांक 1745 ...... 10/11/011
क्रय करने का प्रयोजन ...... Agreement
क्रेता का नाम व पता ...... R. G. Infra City PVT. LTD
धनराशि ......
एच० एल० शुक्ल ला०-33
कलेक्टेट कचहेरी, लखनऊ
र० अ० 2010 से 2015
1150

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
	49,401,375.00		10,000.00	40	10,040.00	2,000

श्री आर.जी.इन्फ्रासिटी प्रा.लि.द्वा.रजनीश गोयल
पुत्र श्री गोपाल कृष्ण गोयल
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी 5,डा.आर.के.टण्डन मार्ग,कैसरबाग,लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/11/2011 समय 11:35AM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
25/11/2011

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 उ.प्र.आ.वि.प.द्वा.अनिल कुमार सहा.आ.आ. ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

क्रेता
श्री आर.जी.इन्फ्रासिटी प्रा.लि.द्वा.रजनीश गोयल
पुत्र श्री गोपाल कृष्ण गोयल
पेशा व्यापार
निवासी 5,डा.आर.के.टण्डन मार्ग,कैसरबाग,लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री हरीमोहन योजना सहायक आ.वि.प.
पेशा नौकरी
निवासी
व श्री रवी स्वरूप तिवारी एड.सिविल कोर्ट,लखनऊ
पुत्र श्री
पेशा वकालत
निवासी
ने की।

Adv.

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
पी. के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
25/11/2011