

12001/2011



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

AV 010036

1. भूमि का प्रकार	ग्रुप हाउसिंग व्यावसायिक
2. वाड़े / परगना	आम्रपाली, जौना, हरदोई, गौड़, लखनौ
3. मोहल्ला	बराबन खुर्द
4. सम्पत्ति का विवरण (संपत्ति-नम्बर)	ग्रुप हाउसिंग मूखण्ड संख्या
5. गाम की इकाई (हेक्टेयर / वर्गमीटर)	वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	2435.22 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट - 'क' के अनुसार)	60.00 मीटर चौड़ी सड़क
8. अन्य विवरण (अभी0रोड / कानर इत्यादि)	कानर
9. सम्पत्ति का प्रकार:- (प्लॉट / प्लैट / मकान / दुकान / कृषि)	ग्रुप हाउसिंग प्लॉट
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल: (बहुमंजिला की स्थिति में)	-
11. कुल आवकित क्षेत्रफल	-
12. स्थिति- फिनिश / रोमीफिनिश / अन्य	-
13. पेड़ों का मूल्यांकन	-
14. वोरिंग / कुओं / अन्य	-
15. निर्मित क्षेत्रफल	-
16. निर्माण का वर्ष	2005
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है (हाँ / नहीं)	नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि (रुपये में) बौहदती:- पूरब 60.00 मीटर चौड़ी सड़क उत्तर काकोरी शहीद पार्क	7,50,02,000.00 पश्चिम: 15.00 मीटर चौड़ी सड़क पश्चिम: 18.00 मीटर चौड़ी सड़क

A. Jamal

आमैंती

लक्ष्मण बाबू बाबुराव



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

09AB 619960

45

CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. ...18.....
dated ...06-04-2011..... passed under Section 10-A at the stamp
act is certified that an amount of **Rs. 1,75,00,500/-** in words
(Rupees One Crore Seventy Five Lacs Five Hundred Only)
has been paid by **Earth Con Construction Pvt. Ltd., Rohtas
K's Trident, Second Floor, 10, Rana Pratap Marg, Lucknow,**
in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State
Bank of India Lucknow by Challan No. **G-100003** dated
29.08.2011, a copy of which is annexed herewith.

Dated : 30.08.2011

Chief Treasury Officer
Lucknow

30/08/2011

प्रिय रंजन कुमार
मुख्य कोषाधिकारी
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

धनराशि जमा करने का चालान फार्म

उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा State Bank of India Business Branch, Lucknow.
(SBI & B)

- जिस व्यक्ति (पदनाम यदि आवश्यक हो) या संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है उसका नाम Earthcon Construction Pvt. Ltd.
- पता Rohtas T's Trident, 1st floor, Banapuratap Marg, Lucknow.
U.P.
- पंजीकरण संख्या/पक्ष का नाम व वाद संख्या (यदि आवश्यक हो) *
- जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण (धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस विभाग के पक्ष में जमा की जा रही है।) General Stamp for Certificate.
- चालान की सकल राशि 1030
- चालान की निबल राशि 02
- लेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण/लेखा शीर्षक की मुहर: 1030-1030-1030 Gen Stamp

मुख्य लेखा-शीर्षक	उप मुख्य-शीर्षक	लघु-शीर्षक	उप-शीर्षक	ब्यौरेवार-शीर्षक	धनराशि (अंको में)
0030	02	102	00	00	1,75,00,500=

धनराशि (शब्दों में) One Crore Seventy five Lac only

चालान में लेखाशीर्षक की पुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित 24 AUG 2011 जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर Kapil Palwal

केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ

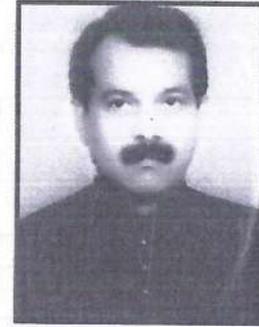
चालान संख्या 1 अंको में 00

11/8/05



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A. Jamal



AV 010035

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
गुप हाउसिंग भूखण्ड के लिए
किराया किश्त कय किरायेदारी अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 24 माह 01 वर्ष दो
हजार 2011 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 एतदपश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद

A. Jamal
आवंटी

स्वामी
आयुक्त

कार्य विभाग की तिथि
इस कार्य का अधीन
का. प्र. क्र. नं. प्र. प्र.
कार्य की प्रकृति
रमा कारि उपाय (सहाय्य विक्रेता)

14626
18-8-11

37-4/915 प्र. प्र. क्र. 219 7103
KPK



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, के माध्यम से होता है। एक पक्ष और मैसर्स अर्थकान कांस्ट्रक्शन प्रा० लि० वर्तमान पता जे०-25ए, सेक्टर-18, नोएडा, उ०प्र०-201301 जिसे एतद्पश्चात् किराया किश्त क्रेता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतद्पश्चात् 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।

चूँकि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटन योजना के 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 एतद्पश्चात् निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया किश्त क्रेता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूँकि किराया किश्त क्रेता ने 30 प्रतिशत अग्रिम धनराशि रूपया 7,50,02,000.00 (रूपया सात करोड़ पचास लाख दो हजार मात्र) का भुगतान पहले ही कर दिया गया है जिसमें टोकन मनी की जमा बयाना धनराशि सम्मिलित है।

A. Jmal

आवंटी

लगाएकअस आगुस

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद्वारा किराया किश्त क्रेता के प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया किश्त क्रेता भी एतद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात्।

(1.) किराया किश्त क्रेता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या E-1/G.H.-1 है और जो आम्रपाली योजना, हरदोई रोड़, लखनऊ में, सेक्टर संख्या E-1 में स्थित है और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिए इसमें आगे दी गयी अनुसूची एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, कब्जा दिया जायेगा।

(2.) किराया किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अधीन 06 वर्ष 03 माह की (25 तिमाही किश्त) एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा, जो वर्ष दो हजार ग्यारह के सितम्बर मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष दो हजार सत्रह के दिसम्बर मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी।

(3.) किराया किश्त क्रेता रूपया 1,09,08,027.00 (रूपया एक करोड़ नौ लाख आठ हजार सत्ताईस मात्र) की तिमाही किश्त की मांग की प्रतीक्षा किये बिना उस तिमाही के बाद जिस तिमाही में किश्त देय हो जाय, प्रत्येक तिमाही के प्रथम दिनांक को स्वामी के कार्यालय में या निर्दिष्ट स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया किश्त क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया

A. Jamal

आवंटी


सहायक आयुक्त आयुक्त

गया और जिसे माह सितम्बर, 2011 की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष 2011 के माह दिसम्बर के प्रथम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया किश्त क्य की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

(4.) किराया किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर पालिका के या अन्य प्रकार के 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 सम्बन्ध में भूस्वामी या किरायेदार को एतद्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगायी गयी हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। किराया किश्त 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 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 में मांगने की शक्ति होगी।

(5.) किराया किश्त क्रेता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा जो स्वामी उसी कालोनी में

A. Amal
आवंटी

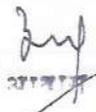

आवंटी आयुक्त

या पड़ोस में या अन्य सम्पत्ति के अध्यासियों की राय में लोक कण्टक हो और उसे प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनायी गयी है।

(6.) किराया किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्ति युक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किन्हीं 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 किराया किश्त क्रेता के खर्च पर स्वामी करवा सकता है और किराया किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है। परन्तु यह और कि यदि किराया किश्त क्रेता युक्तियुक्त समय के भीतर ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति न करे तो स्वामी उसके साथ-साथ वसूली के व्यय भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने का हकदार होगा।

(7.) किराया किश्त क्रेता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति 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 बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगाने के प्रयोजन के साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछायी गयी किसी

H. Jinal
आवंटि


आवंटि

सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

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

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

(9.) किराया किश्त क्रेता, स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना जिसे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृत करने का हकदार होगा, उस सम्पत्ति के सम्पूर्ण या किसी भाग का विक्रय, अन्तरण, समनुदेशन नहीं करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग नहीं होगा।

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

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण बैध या अनुमन्य नहीं होगा जहाँ समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा व्यक्ति

A. Jamal

आवंटी

सहायक आवंटी अधिकारी

है जो योजना में यथा उपबन्धित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

(10.) किराया किश्त क्रेता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धों पर पालन करेगा।

(11.) किराया किश्त क्रेता इस योजना के अधीन उस पर जाने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वाहन करेगा जो इस विलेख के अंग समझे जायेंगे और इनके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्द्वारा सहमति है।

(12.) किराया किश्त क्रेता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों से चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विभव के सम्बन्ध में जिसके अन्तर्गत उसका स्वरूप और उसकी स्थिति उसके लिए अपनायी गयी विशिष्टियाँ प्रयुक्त सामग्री और कारीगरी संरचना की स्थिरता और टिकाऊ पर आवास का प्रकार साज सामान और अधिष्ठापन और अन्य सुविधाओं के साथ-साथ ऐसी अन्य सभी बातें भी उनसे उक्त सम्पत्ति बनी है स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरह रहेगा जिससे आपत्तियाँ उठे या दावे प्रस्तुत किये जायें।

(13) किराया किश्त क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिसमें उसकी मृत्यु हो जाने की स्थिति में भूखण्ड/ भवन के भावी

A. K. S. S.

आवंटी

सहायक आयुक्त आयुक्त

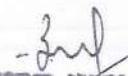
स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे आवास आयुक्त के पास जमा कर देगा स्वामी किराया किश्त क्रेता के मृत्यु का प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया किश्त क्रेता के समस्त विद्यमान 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 हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(14.) 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 माह की छूट दी जायेगी।

यदि वह किश्त में सम्मिलित साधारण व्याज के अतिरिक्त प्रदेशन पत्र में उल्लिखित प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से दण्ड व्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाय तो किराया किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से निर्धारित प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से व्याज के

A. J. J. J.
आवंटी

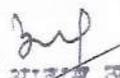

स्वायत्त आवास आयुक्त

भुगतान का देनदार होगा। लगातार तीन से अधिक किशतों का भुगतान करने में व्यतिक्रम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और क्रेता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय समस्त बकाया धनराशि को भूराजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा। किराया किशत क्रेता का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(15.) यदि किराया किशत क्रेता सम्पत्ति या साझा भाव या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुँचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो, तो किराया किशत क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा।

(16.) यदि किराया किशत क्रेता किराया किशत क्रय 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 किशत क्रेता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाले हानि की वसूली करेगा।

A. Jamal
आवंटी

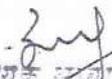

सहायक आयुक्त जायपुर

(17.) इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुए भी, यदि कोई जॉच की जायेगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया किश्त क्रेता द्वारा गुप 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 जब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

(18.) स्वामी एतद्वारा सहमत है कि किराया किश्त क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गयी सभी शर्तों को पूरा करके और उनका पालन करके उक्त अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधि पूर्वक दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधि पूर्ण विध्न या बाधा के सिवाय उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

(19.) स्वामी एतद्वारा किराया किश्त क्रेता को किराया किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात विहित प्रपत्र में उसके साथ हस्तांतरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिए सहमत है, परन्तु यह कि उसने ऐसे निष्पादन के पूर्व स्वामी

A. Farid
आवटी


उहायके आयोग का अध्यक्ष

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 किये जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का सम्पत्ति के रूप में स्वामी हो जायेगा।

(20.) स्वामी एतदद्वारा किराया किश्त क्रेता को किराया किश्त क़य 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 क्रेता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा-5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किये जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

(21.) हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया किश्त क़य की अवधि की समाप्ति के पश्चात निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया किश्त क्रेता 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 गयी संगणना के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करेगा।

A. Primal
आवंटी

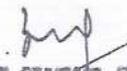
लहायक आवाम जायुनह

(22.) यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्धों 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 करेंगे और किराया किश्त क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।

(23.) इस अनुबन्ध में प्रवृत्त रहने के दौरान इस अनुबन्ध में दी गयी किसी बात के प्रतिकूल होते हुए भी, स्वामी को इस अनुबन्ध के अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश सरकार, जीवन बीमा निगम, और आवास एवं विकास निगम लिमिटेड या किसी अन्य अभिकरण या संगठन के पक्ष में उक्त सरकार, निगम अभिकरण या संगठन के विभिन्न आवासीय और ग्रुप हाउसिंग योजनाओं को प्रारम्भ करने के लिए स्वामी द्वारा पहले ही प्राप्त किये गये या इस अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात प्राप्त किये जाने वाले ऋणों की प्रतिभूति के लिए बन्धक या प्रभार का सृजन करने का अधिकार होगा। किराया किश्त क्रेता इस शर्त के से सहमत है और ऐसे प्रभार के सम्बन्ध में कोई आपत्ति चाहे किसी प्रकार की हो, न उठाने का बचन देता है।

(24.) प्रदेशन ग्रहीता द्वारा परिषद से मानचित्र स्वीकृत कराकर तदनुसार ही उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य कराया जायेगा एवं असंगत शर्तें लागू न होगी।

A. J. J. J.
आवंटी


लगावक आवास आयुक्त

किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्ध

1. यह उपबन्ध किराया किश्त क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ-साथ उसके फ्लैट / भूखण्ड / भवन का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक-पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होंगे।
2. किराया किश्त क्रेता अपने फ्लैट / भूखण्ड / भवन के भीतर, कूड़े रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री कूड़ा कर-कट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए पात्र (कूड़ादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को एक ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
3. ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन उसे रास्ते में बिखराये बिना, इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डालेगा।
4. स्नानघर और शौचालय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूड़ा करकट रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रुकने न पावें।
5. किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेट्टी को किराया किश्त क्रेता के फ्लैट / भूखण्ड / भवन के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
6. भवन के साझे के भाग के खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

A. Javed
आवंटी

सहायक आवंटी जायुक्त

7. किराया किश्त क्रेता के फ्लैट / भूखण्ड / भवन 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 / भूखण्ड / भवन के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्ति जनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिए नहीं किया जायेगा।
9. भूखण्ड के किसी भाग में एक दुधारू गाय या भैंस के अतिरिक्त किसी पशु या पक्षी को उस प्रयोजन के लिए उपर्युक्त व्यवस्था किये बिना नहीं रखा जायेगा।
10. प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति की कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।
11. प्रत्येक व्यक्ति इस बात का 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।
12. सम्पत्ति का दुरुपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़िया, चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा और न करने की अनुमति दी जायेगी।
13. परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्वाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

A. Jamal
आवंटी

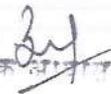

आवंटी

14. उपर्युक्त किसी भी अनुबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसी उल्लंघन के लिए किराया किश्त क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।
15. जल/सीवर संयोजन तथा नियमित जल शुल्क के सम्बन्ध में जो धनराशि परिषद द्वारा निर्धारित की जायेगी उसका भी भुगतान अलग से करना होगा।
16. व्यवसायिक भूखण्डों के सम्बन्ध में शासन/परिषद द्वारा समय समय पर बनाये गये आदेश/नियम भी प्रदेशन ग्रहीता पर लागू होंगे किसी सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश पर परिषद किसी हर्जे या व्याज का देनदार नहीं होगा।

ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या E-1/G.H.-1 का कुल मूल्य रूपया 25,00,06,333.00 (रूपया पचीस करोड़ छः हजार तीन सौ तेतीस मात्र) जिसका आधा रूपया 12,50,03,166.50 (रूपया बारह करोड़ पचास लाख तीन हजार एक सौ छियासठ व पैसा पचास मात्र) होता है। ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के विरुद्ध शेष किश्तों का भुगतान नियमित रूप से नहीं किया जाता है तो उसमें व्याज/दण्डव्याज नियमानुसार देय होगा।

अतएव परिषद द्वारा निर्धारित भूखण्ड के कुल मूल्य पर 7 प्रतिशत की दर से स्टैम्प शुल्क की धनराशि रूपया 1,75,00,000.00 मात्र निर्धारित होती है, जिसके विरुद्ध मुख्य कोषाधिकारी, कलेक्ट्रेट,

A. Jamal
आवंटी


परिषद अध्यक्ष

लखनऊ द्वारा अधिकृत स्टैट बैंक आफ इण्डिया, लखनऊ में चालान संख्या जी-100003 दिनांक 29.08.2011 को स्टैम्प शुल्क के रूप में धनराशि रूपया 1,75,00,500.00 (रूपया एक करोड़ पचहत्तर लाख पाँच सौ मात्र) मैसर्स अर्थकान कांस्ट्रक्शन प्रा० लि०, जे०-25ए, सेक्टर-18, नोएडा, उ०प्र०-201301 द्वारा जमा कराया जा चुका है, बैंक द्वारा प्रदत्त जमा रसीद की छायाप्रति एवं मुख्य कोषाधिकारी, कलेक्ट्रेट, लखनऊ द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र अनुबन्ध के साथ संलग्न है एवं धनराशि रूपया 200.00 मात्र के स्टैम्प पेपर पर अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या E-1/G.H.-1 संलग्न प्रदेशन पत्र के अनुसार 6 माह के भीतर है।

अनुसूची-तीन
किराया किश्त कय के उपबन्ध

1. यह उपबन्ध किराया किश्त क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ-साथ उसके व्यवसायिक भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक-पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होगा।
2. किराया किश्त क्रेता अपने व्यवसायिक भूखण्ड में कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रद्दी सामान और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को एक ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
3. ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन उसे रास्ते में बिखराये बिना, इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डाला जायेगा।

A. J. J. J.
आवंटी

J. J. J.
सहायक अर्वात आयुक्त

अनुसूची-एक

परिषद की आम्रपाली योजना, हरदोई रोड़ लखनऊ स्थित सेक्टर संख्या E-1 जिसकी संख्यांकित संख्या E-1/G.H.-1 एवं भूमि का क्षेत्रफल 24355.22 वर्गमीटर है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है:-

उत्तर:	काकोरी शहीद पार्क	पूर्व:	संलग्न
पूर्व:	60.00 मीटर चौड़ी सड़क	पश्चिम:	साइट प्लान
दक्षिण:	18.00 मीटर चौड़ी सड़क	उत्तर:	के
पश्चिम:	15.00 मीटर चौड़ी सड़क	दक्षिण:	अनुसार

अनुसूची-दो

इस अनुबन्ध पत्र पर इसके साक्ष्य में इसके पक्षकारों ने पहली बार ऊपर लिखित दिनांक मास और वर्ष को अपने हस्ताक्षर किये:-

प्रथम साक्षी हस्ताक्षर:

1. नाम: मौदुद्दीन किराया किरत केता का सुपाठ्य
2. पता: 107/37-2 एव म लखनऊ गीता हस्ताक्षर और पता
फाल्गुन बाग़ीची मौदुद्दीन खान

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर:

1. नाम: आब्दुल क़दूर खान हस्ताक्षर: A. Javed खावंटी
2. पता: 502/12A बिन्दुवाड़ हाजी 2. नाम: मैसर्स अर्थकान कांस्ट्रक्शन प्रा० लि०
मुबारक नगर दिल्ली गज 3. पता: द्वारा हस्ताक्षर हेतु अधिकृत
जयन 37 (अहमद जमाल)
पुत्र डा० एम० आई० खान

प्रथम साक्षी

1. हस्ताक्षर: [Signature]
2. नाम: C.P. A. S.
3. पता: Acct

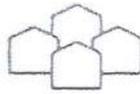
द्वितीय साक्षी

1. हस्ताक्षर: [Signature]
2. नाम: JAO.
3. पता:

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

[Signature]
सहायक आवास आयुक्त

सहायक आवास आयुक्त
/ सम्पत्ति प्रबन्धक

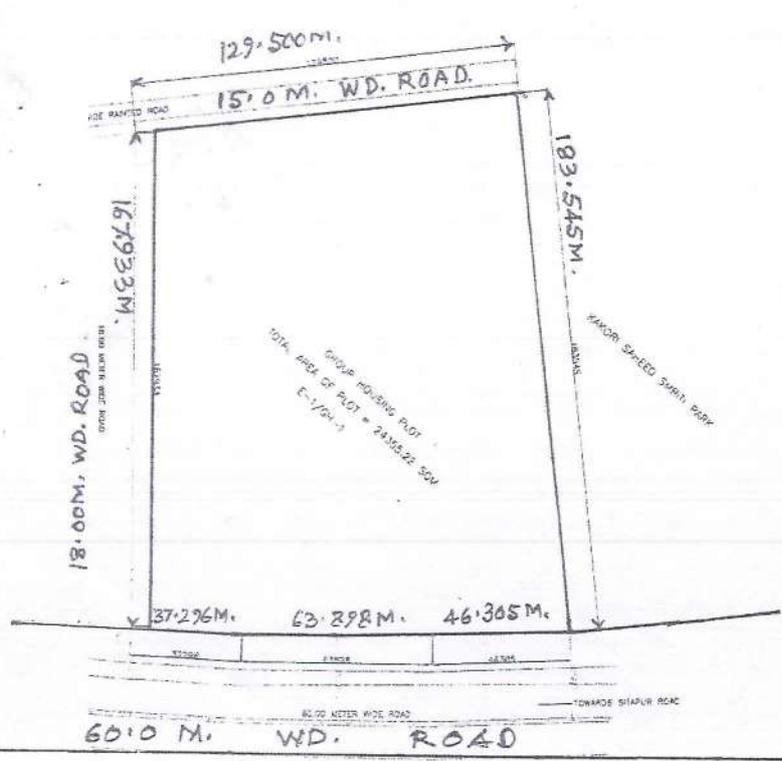
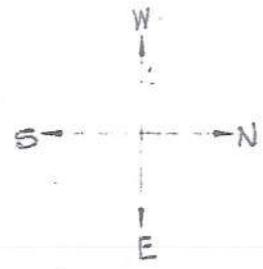


construction division-21
U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD.
sector-E. AMRAPALI Yojna
HARDOI ROAD, Lucknow.

SITE PLAN

NAME OF SCHEME - आमुवाली ये. ह. ये. लखनऊ
PLOT HOUSE NO - E-1/GH-1

NAME OF ALLOTTEE - श्री. अर्थकान कांस्ट्रक्शन प्रा. लि.



AREA AS PER DRG. ---

WIDTH --- M

LENGTH --- M

TOTAL AREA 24355.22 SQ.M

LOCATION

in NORTH KAKORI SHEED PARK

in SOUTH 18.00 M. WD. ROAD.

in EAST 60.00 M. WD. ROAD.

in WEST 15.00 M. WD. ROAD.

(RAFI AHMAD)
D/MAN

(RAJESH MISRA)
Jr. Er.

(...)
Asstt. Er.

(A. Jamal)
Allottee

(...)
E.M.O.

A. Jamal

उ.प्र. विकास परिषद
आर.पी. रोड,

रजिस्ट्रेशन अधि० 1908 की धारा - 32 ए० के अनुपालन हेतु
फिंगर प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता / क्रेता नाम व पता :- शैलेश अर्जुन कोटेशन प्रा लि, 1-25A, Sector 18, Noida, U.P.
दोस्ताना ईडू अधिक्ता अहमद जमाल 9/0. D8. शम्भू आर्टिस्टान, 26A-Ka. वजीर हसन रोड, लखनऊ

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



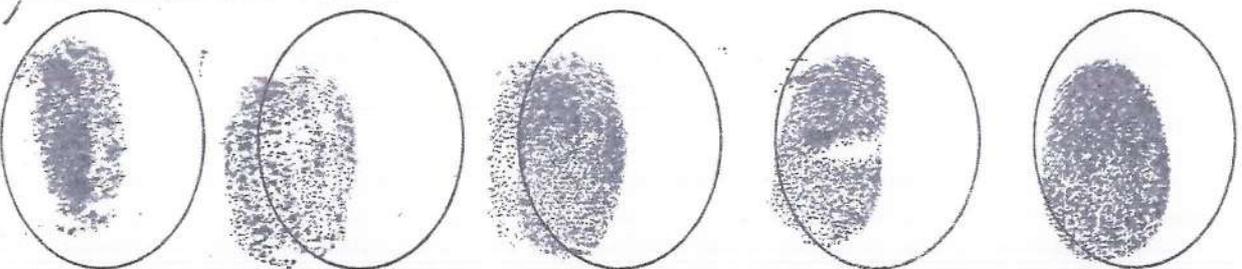
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



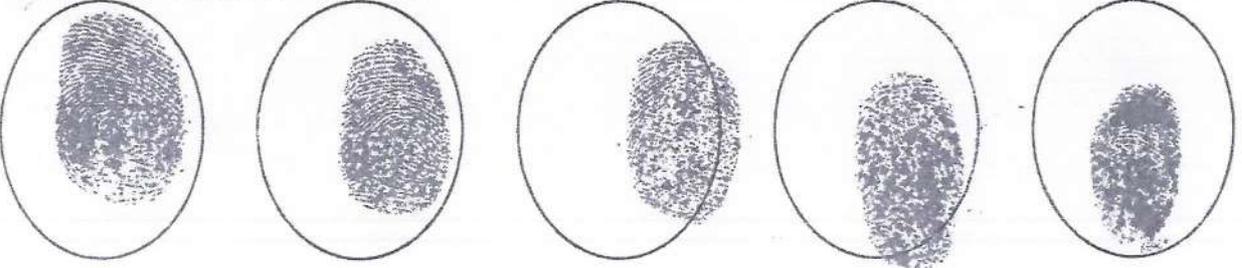
विक्रेता / नाम व पता :- आजित कुमार सहपाठ कावास प्रस्तुतकर्ता / क्रेता के हस्ताक्षर
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आम्रपाली योजना, लखनऊ

A. J. J. J.

बाये हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



उ०प्र० आवास
हस्ताक्षर
विक्रेता के हस्ताक्षर

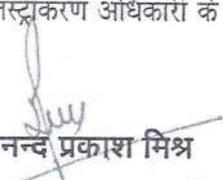
आज दिनांक 29/09/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 8328

पृष्ठ सं. 211 से 268 पर क्रमांक 12001

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


आनन्द प्रकाश मिश्र

उप निबन्धक (चतुर्थ)

लखनऊ

29/9/2011



अनुसूचित क्षेत्र प्रत्येक क्वार्टर में एक प्रथम भुगतान होना होगा।

जहाँ, इसका संचालन तथा नियमित जल शुल्क के सम्बन्ध में जो धनराशि परिषद द्वारा निर्धारित की जाएगी उसका भी भुगतान करना हो कराना होगा।

वित्तिय अमुबन्ध निष्पादन हेतु स्टैंडर्ड शुल्क नगर निगम, सरकार या परिषद द्वारा लगायत अन्य सहायक नगर या ग्रहण प्रवेशन प्रणाली का कराना होगा।

प्रवेशन प्रणाली को प्रवेशन पत्र में उल्लिखित धनराशि / औपचारिकताओं की पूर्ति निर्धारित अर्थात् संच पूर्ण करनी होगी। भूखण्ड को निरस्त करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अथवा अदेयता पर प्रवेशन निरस्त होता है तो प्रवेशन सम्पूर्ण अथवा धनराशि लाने अर्थात् हुए नियमानुसार अन्य कर्तव्यों अर्थात् हुए निरस्त किया जायेगा।

प्रवेशन प्रणाली द्वारा परिषद से मानचित्र स्वीकृत कराकर तदनुसार ही खण्ड भूखण्ड पर निर्माण कराना जाएगा।

किसी भी वेध धनराशि का विलम्ब से भुगतान करने की दशा में परिषद को 5 से अधिक दिनों काज देय होगा जो वास्तविक देय तिथि से देय होगा।

उत्कम मनी हेतु ग्रेक डाफ्ट परिषद खाते में क्रेडिट होने पर प्रवेशन पत्र मान्य होगा।

ग्रुप हाउसिंग / व्यावसायिक / संस्थागत सम्पत्तियों के निवेशकों / आवंटियों द्वारा अपने सहायकों / प्राइकों को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति को रजिस्ट्री कराने का अधिकार नहीं होगा जबतक उनकी परिषद से पूर्ण देयता रागात नहीं हो जाती।

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

ग्रुप हाउसिंग / व्यावसायिक / संस्थागत सम्पत्तियों के आवंटितियों को आवंटित सम्पत्ति के सम्बन्ध में भूखण्ड / प्लॉट / सम्पत्ति के एग्रीमेन्ट दू सेल (Agreement to sale) के साक्ष्य जो भी विक्रय धनराशि (Sales proceed) प्राप्त होगी उसकी 50 प्रतिशत धनराशि परिषद में निर्धारित सीमा तक जमा करनी होगी। यह बाध्यता प्रत्येक एग्रीमेन्ट दू सेल में उस दशा में होगी जबतक वह जिस सीमा तक परिषद की किरतें (धनराशि) आवंटी पर वकाया हो, प्रभावी रहेगी।

निवेशकों / व्यावसायिक / ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान विवरण के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के आविधानों, शर्तों के अन्वय में दशा में परिषद को धन धनराशि को भू-राजस्व की सीमा धनराशि प्रदान करने का अधिकार होगा।

असंजित सम्पत्ति के सम्पन्न परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा विक्रय प्रकार की बसूली का प्रथम अधिकार, परिषद को होगा।

(Signature)

A. Javed

1. स्टांम्प शुल्क रू० 824399.00 तथा अनुबन्ध/विलेख हेतु शुल्क रू० 300/-
की होल्ड प्रिंटरका शुल्क 50/- साइड फसम हेतु रू० 100/- कुल रू० 824849.00
पी०एन०बी० टाकुरगंज लखनऊ में परिषद के खाता सं० सी०ए०-979 में जमा
तक जमा करने का कष्ट करे।

2. तस्त्वा द्वारा अधिकृत व्यक्ति की दो प्रमाणित फोटो व हस्ताक्षर सहित जो किसी
राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित हो तथा प्रमाणित कर्ता द्वारा प्रदेशभ प्रहीता का नाम
पिता/पति का नाम व पता प्रमाणित कर्ता द्वारा स्वयं की हस्तलिपि में हो तथा चार
फोटो ग्राफ पासपोर्ट साईज बिना प्रमाणित।

3. रू० 100 का नाम जुडिशियल स्टाम्प पेपर मीटर बांड हेतु।

4. अनुबन्ध/विलेख निष्पादन हेतु कुल स्वीकृत मूल्य का 7 प्रतिशत देय रू० 17483200.00
का स्टाम्प पेपर। शासनादेश के अनुसार स्टाम्प शुल्क में कमी/वृद्धि हो सकती है।

5. भूखण्ड का कब्जा भूखण्ड के कुल मूल्य का 30 प्रतिशत धनराशि जमा करने एवं 20
प्रतिशत रू० 49951912.00 की बैंक गारण्टी प्रस्तुत करने के पश्चात रजिस्टर्ड अनुबन्ध
निष्पादन के पश्चात हस्तगत किया जा सकेगा।

6. कब्जा हेतु दिनांक 30.09.11 तक समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति करने का कष्ट करे
अन्वया परिषद नियमानुसार दिनांक 01.10.11 से रू० 50/- प्रतिदिन की दर से
विलम्ब शुल्क भी देय होगा।

7. भूखण्ड के मूल्य एवं मासिक किश्तों की धनराशि पी०एन०बी० टाकुरगंज लखनऊ में
परिषद के खाता सं० सी०ए०-980 में जमा की गयी धनराशि की अग्रिम प्रति इस
कार्यालय को प्रेषित करने का कष्ट करे।

8. तीन नग साइड प्लान अधिशासी अभि० निर्माण खण्ड-21 उ० प्र० आवास एवं विकास
परिषद आग्रपाली योजना, हरदोई रोड, लखनऊ से प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत करना
होगा।

भवदीय
21/11/13
(रमेश्वर प्रसाद)
सहा० आवास आयुक्त

A. J. J. J.



कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध
उ०प्र० आयास एवं विकास परिषद
आम्रपाली योजना, हरदोई रोड, लखनऊ



पंजीकृत

पत्रांक 340

स०प्र० / आम्रपाली लखनऊ

संशोधित प्रवेश पत्र
दिनांक: 30-07-2011

सेवा नं.

मैसर्स अर्थकान कांस्ट्रक्शन प्रा०लि०
जे-25ए, सेंक्टर-16,
नोएडा, उ०प्र० 201301

विषय:- परिषद की आम्रपाली योजना लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड -संख्या
ई-1/जी०एच०-1, का संशोधित प्रदेशन-पत्र।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि परिषद की आम्रपाली योजना हरदोई रोड, लखनऊ के अन्तर्गत दि० 29.01.2011 की नीलामी में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या ई-1/जी०एच०-1 क्षेत्रफल 24331.18 आप के पक्ष में प्रदेशन पत्र सं० 3436 दि० 11.04.11 द्वारा आवंटित किया गया है। अधिशासी अभि० नि० खण्ड-21 के पत्रांक 577/डब्लू-3/20 दि० 25.05.11 द्वारा उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 24331.18 वर्गमी० के स्थान पर 24766.07 वर्गमी० का संशोधित मानचित्र प्रेषित किया गया है अर्थात् उक्त भूखण्ड के क्षेत्रफल में 434.89 वर्गमी० की वृद्धि हुई है। अतः उपरोक्तानुसार बड़े हुए क्षेत्रफल के आधार पर पूर्व में निर्गत प्रदेशन पत्र निम्नवत् संशोधित किया जाता है।

(1)	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० ई-1/जी०एच०-1 का क्षेत्रफल	24766.07 वर्ग मी०
क	स्वीकृत उच्चतम बोली प्रति वर्ग मी०	रु० 10265.00
ख	भूखण्ड का कुल मूल्य(फ्री होल्ड शुल्क सहित)	रु० 254223709.00
ग	टोकन धनराशि के रूप में जमा धनराशि	रु० 24730500.00
घ	प्रदेशन पत्र के निर्गत तिथि से तीन माह के अन्दर स्वीकृत मूल्य की 20 प्रतिशत धनराशि जो दिनांक 01.04.11 से दि० 30.06.11 तक देय है (जिसमें टोकन धनराशि समायोजित है।)	रु० 26114242.00
ङ	प्रदेशन पत्र निर्गत तिथि से छः माह के अन्दर देय 10 प्रतिशत धनराशि जो दिनांक 01.07.11 से दि० 30.09.11 तक देय है।	रु० 26422371.00
च	रॉयल्टी मूल्य की सीधे 70 प्रतिशत धनराशि जिसपर 18 प्रतिशत व्याज सहित 25 तिमाही किश्तों में निर्धारित किया गया है।	रु० 177956596.00
1	प्रथम त्रैमासिक किश्त की धनराशि जो दि० 10.09.11 से प्रारम्भ होगी।	रु० 31692035.00
2	तिमाही किश्तों की सं०-25	

H. Javed

150,006,333.00 विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा) 75,002,000.00 10,000.00 40 10,040.00 2,000

प्रतिफल मालियत अग्रिम धनराशि फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग
 श्री मेसर्स अर्ककान कांस्ट्र.प्र.लि.द्वारा अधि.हासक. अहमद जमाल
 पुत्र श्री एम आई खान

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 26-ए/के ए वजीर हसन रोड लखनऊ
 अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/9/2011 समय 7:53PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आनन्द प्रकाश मिश्र
 उप निबन्धक (चतुर्थ)

लखनऊ

29/9/2011

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

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री अनिल कुमार सहायक आवास आयुक्त 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।

श्री मेसर्स अर्ककान कांस्ट्र.प्र.लि.द्वारा अधि.हासक. अहमद जमाल
 पुत्र श्री एम आई खान
 पेशा व्यापार
 निवासी 26-ए/के ए वजीर हसन रोड लखनऊ



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अरुण सक्सेना योजना सहायक

पेशा नौकरी

निवासी उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद लखनऊ

व श्री काशिफ इरफान
 पुत्र श्री इरफान अहमद

पेशा नौकरी

निवासी मुकारिब नगर लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आनन्द प्रकाश मिश्र
 उप निबन्धक (चतुर्थ)

लखनऊ

29/9/2011

1. नैसर्गिक किश्त प्रत्येक त्रैमास माह के प्रथम दिनांक से देय होगी।
2. जल/सीवर संयोजन तथा नियंत्रित जल शुल्क के सम्बन्ध में जो धनराशि परिषद द्वारा निर्धारित की जाएगी उसका भी भुगतान अलग से करना होगा।
3. विलम्ब अनुबन्ध निष्पादन हेतु स्टैम्प शुल्क नगर निगम/सरकार या परिषद द्वारा अग्राहक गये समस्त करो का वहन प्रदेशन ग्रहीता को करना होगा।
4. 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 जमा करते हुए नियमानुसार अन्य कटौतियाँ करते हुए निरस्त किया जायेगा।
5. प्रदेशन ग्रहीता द्वारा परिषद से मानचित्र स्वीकृत कराकर तदनुसार ही उक्त भूखण्ड पर निर्माण कराया जाएगा।
6. किसी भी देय धनराशि का विलम्ब से भुगतान करने की दशा में 17 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त व्याज देय होगा जो वास्तविक देय तिथि से देय होगा।
7. टोकन मनी हेतु बैंक ड्राफ्ट परिषद खाते में क्रेडिट होने पर प्रदेशन पत्र मान्य होगा।
8. ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक/संस्थागत सम्पत्तियों के निवेशकों/आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों/ग्रहकों को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री कराने का अधिकार नहीं होगा जबतक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नहीं हो जाती। परिषद के 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।
9. ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक/संस्थागत सम्पत्तियों के आवंटित्यों को आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भूखण्ड/फ्लेट/सम्पत्ति के एग्रीमेन्ट टू सेल (Agreement to sale) के सापेक्ष जो भी विक्रय धनराशि (Sales proceed) प्राप्त होगी उसकी 50 प्रतिशत धनराशि परिषद में निर्धारित सीमा तक जमा करनी होगी। यह बाध्यता प्रत्येक एग्रीमेन्ट टू सेल में उस दशा में होगी जबतक वह जिस सीमा तक परिषद की किश्तें(धनराशि) आवंटी पर बकाया हो, प्रभावी रहेगी।
10. निवेशकों(व्यवसायिक/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान सिडयूल 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।
11. आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद को होगा।

H. Jameel

विक्रेता

Registration No.: 12001

Year: 2,011

Book No.: 1

0101 अनिल कुमार सहायक आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद लखनऊ
नौकरी



अनुबन्ध/विलेख

1. निष्पादन शुल्क रू० 824389.00 तथा अनुबन्ध/विलेख हेतु शुल्क रू० 300/- की हौल्ले पुस्तिका शुल्क 50/- साइड प्लान हेतु रू० 100/- कुल रू० 824689.00 पी०एन०बी० ठाकुरगंज लखनऊ में परिषद के खाता सं० सी०ए०-379 में दि० 30.09.11 तक जमा करने का कष्ट करे।
2. संस्था द्वारा अधिकृत व्यक्ति की दो प्रमाणित फोटो व हस्ताक्षर सहित जो किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित हो तथा प्रमाणित कर्ता द्वारा प्रवेशन प्रहीता का नाम पिता/पति का नाम व पता प्रमाणित कर्ता द्वारा स्वयं की हस्तलिपि में हो तथा चार फोटो ग्राफ पासपोर्ट साईज बिना प्रमाणित।
3. रू० 100 का नान जुडिशियल स्टाम्प पेपर मीटर बांड हेतु।
4. अनुबन्ध/विलेख निष्पादन हेतु कुल स्वीकृत मूल्य का 7 प्रतिशत देय रू० 17795700.00 का स्टाम्प पेपर। शासनादेश के अनुसार स्टाम्प शुल्क में कमी/वृद्धि हो सकती है।
5. भूखण्ड का कब्जा भूखण्ड के कुल मूल्य का 30 प्रतिशत धनराशि जमा करने एवं 20 प्रतिशत रू० 50844742.00 की बैंक गारण्टी प्रस्तुत करने के पश्चात रजिस्टर्ड अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात हस्तगत किया जा सकेगा।
6. कब्जा हेतु दिनांक 30.09.11 तक समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति करने का कष्ट करे अन्यथा परिषद नियमानुसार दिनांक 31.10.11 से रू० 50/- प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क भी देय होगा।
7. भूखण्ड के मूल्य एवं मासिक किरातों की धनराशि पी०एन०बी० ठाकुरगंज लखनऊ में परिषद के खाता सं० सी०ए०-980 में जमा की गयी धनराशि की अग्रिम प्रति इस कार्यालय को प्रेषित करने का कष्ट करे।
8. तीन नग साइड प्लान अधिशासी अभि० निर्माण खण्ड-21 उ० प्र० आवास एवं विक्रम परिषद आम्रपाली योजना, हरदोई रोड, लखनऊ से प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत कराना होगा।

भवदीय
(रमेश्वर प्रसाद)
सहा० आवास आयुक्त

A. J. J. J.

क्रेता

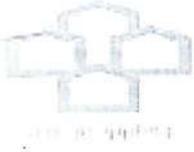
Registration No. : 12001

Year : 2,011

Book No. : 1

0201 मेसर्स अर्ककान कांस्ट्र.प्र.लि.द्वारा अधि.हासक. अहमद जमाल
एम आई खान
26-ए/के ए वजीर हसन रोड लखनऊ
व्यापार



पत्रांक- 750
तला में

/स=प=आम=यो=लखनऊ/

दिनांक 11-07-2024

मैसर्स अर्थकान कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०,

मैसर्स अर्थकान कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०,

पता- रोहतास के०ए० ट्रपइन्डेंट द्वितीय तल,
10, रामा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

पता- नो-1, सेक्टर-4 सोण्डा, उ०प्र० 201301

विषय:- परिषद की आम्रपाली योजना, लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या- E-1/GH-1 (मैसर्स अर्थकान कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०) के विरुद्ध किश्तों के सापेक्ष अवशेष धनराशि के संबंध में।
महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक संस्था के प्रार्थना पत्र दिनांक 08-07-2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से इस कार्यालय द्वारा निर्गत माँग पत्र संख्या- 713 दिनांक 29-06-2024 के क्रम में किश्तों के विरुद्ध शेष धनराशि से अवगत कराने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के क्रम में सूचित करना है कि मा० निदेशक मण्डल के निर्णय के अनुपालन में पुनः किश्तों के निर्धारण के फलस्वरूप निर्गत माँग पत्र संख्या- 713 दिनांक 29-06-2024 के अनुसार भूखण्ड के विरुद्ध किश्तों के सापेक्ष दिनांक 30-05-2024 तक अवशेष धनराशि रु० 68,72,57,637.00 का 25 प्रतिशत रु० 17,18,14,410.00 के विरुद्ध दिनांक 29-06-2024 को संस्था द्वारा रु० 17,20,00,000.00 परिषद खाले में ऑनलाइन जमा की रसीद प्रस्तुत करने पर किश्तों के विरुद्ध निम्नानुसार धनराशि अवशेष है:-

1. प्रथम त्रैमासिक किश्त जो दिनांक 01-06-2024 से दिनांक 31-08-2024 तक देय होगी	रु० 9,73,41,425.00
3. द्वितीय त्रैमासिक किश्त जो दिनांक 01-09-2024 से दिनांक 30-11-2024 तक देय होगी	रु० 9,75,27,015.00
4. तृतीय त्रैमासिक किश्त जो दिनांक 01-12-2024 से दिनांक 28-02-2025 तक देय होगी	रु० 9,75,27,015.00
5. चतुर्थ त्रैमासिक किश्त जो दिनांक 01-03-2025 से दिनांक 31-05-2025 तक देय होगी	रु० 9,75,27,015.00
6. प्रथम त्रैमासिक किश्त जो दिनांक 01-06-2025 से दिनांक 31-08-2025 तक देय होगी	रु० 9,75,27,015.00
7. प्रथम त्रैमासिक किश्त जो दिनांक 01-09-2025 से दिनांक 30-11-2025 तक देय होगी	रु० 9,75,27,015.00

अतः संस्था द्वारा योजित वाद वापस लेते हुए कार्यालय को यथाशीघ्र सूचित किया जाना प्रतीकित है।

अवधीय

(रामचन्द्र) 11-7-2024

सम्पत्ति प्रबन्धक

पृ०सं०-

/ उक्त /

दिनांक

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. उप आवास आयुक्त(स=प= अनुभाग) उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
2. उप आवास आयुक्त(लखनऊ जोन) उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन योजना, लखनऊ।

सम्पत्ति प्रबन्धक



उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध
(आम्रपाली योजना)
ऑफिस काम्पलेक्स, प्रथम तल
सेक्टर-9, वृन्दावन योजना, लखनऊ
email- empaamrapali@upavp.com



पत्रांक- 750
सेवा में

/स०प्र०/आम०यो०/लखनऊ/

दिनांक 11-7-24

मैसर्स अर्थकाल कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०, मैसर्स अर्थकाल कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०,
पता- रोहतास के०ए० टुपड्डेन्ट द्वितीय तल, पता- डी-1, सेक्टर-4 नोएडा, उ०प्र०-201301
10, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

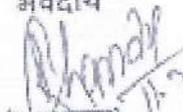
विषय:-परिषद की आमपाली योजना, लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या- E-1/GH-1
(मैसर्स अर्थकाल कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०) के विरुद्ध देय धनराशि के संबंध में।
महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक संस्था के प्रार्थना पत्र दिनांक 08-07-2024 का संदर्भ ग्रहण करने
का कष्ट करें, जिसके माध्यम से इस कार्यालय द्वारा निर्गत मॉग पत्र संख्या- 713 दिनांक
29-06-2024 के क्रम में शेष धनराशि से अवगत कराने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के क्रम में सूचित करना है कि निर्गत मॉग के अनुसार भूखण्ड के विरुद्ध दिनांक
30-05-2024 तक देय धनराशि रु० 68,72,57,637.00 का 25 प्रतिशत रु० 17,18,14,410.00
के विरुद्ध दिनांक 29-06-2024 को संस्था द्वारा रु० 17,20,00,000.00 परिषद खाते में
ऑनलाइन जमा की रसीद प्रस्तुत करने पर दिनांक 01-06-2024 से दिनांक 31-08-2024 तक
देय प्रथम त्रैमासिक किश्त की धनराशि रु० 9,73,41,425.00 एवं शेष 05 त्रैमासिक किश्तों की
धनराशि रु० 9,75,27,015.00 x 5 = 48,76,35,075.00 देय है। (जिसकी अंतिम त्रैमासिक
किश्त जो दिनांक 01-09-2025 से 30-11-2025 तक देय है) इस प्रकार उक्त भूखण्ड के सापेक्ष
सब्याज धनराशि रु० 58,49,76,500.00 देय है।

अतः संस्था द्वारा योजित वाट वापस लेते हुए कार्यालय को यथाशीघ्र सूचित किया जाना
परीक्षित है।

भवदीय


(रामचन्द्र) 11-7-2024

सम्पत्ति प्रबन्धक

पु०स०-

/ उक्त /

दिनांक

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. उ० आवास आयुक्त(स०प्र० अनुभाग) उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी
मार्ग, लखनऊ।
2. उ० आवास आयुक्त(लखनऊ जोन) उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस काम्पलेक्स,
वृन्दावन योजना, लखनऊ।

सम्पत्ति प्रबन्धक

National Electronic Fund Transfer (NEFT)

Date 07 February 2025

To, The Branch Manager

Shivalik Small Finance Bank Ltd.

Bank

Dear Sir / Madam,

To make remittance through NEFT by debiting my account

Being maintained by your bank.

Beneficiary Name	UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD
Application id / Reference Number	20000175826
Beneficiary Account Number	NDP5180000264606
IFSC Code	ICIC0000104
Amount	4000000.00
Convenience Fee	9.00
Total Amount	4000009.00
Expiry Date	



NTT DATA
Payment Services

Powered by

Disclaimer: It is the remitter's responsibility to ensure that RTGS/NEFT payments are made to the exact details as mentioned in the challan. In the event of any discrepancy, payment would not be considered and would be auto refunded to the account from which the payment is made.

Note: This challan is specific to the applicant and is valid only for one payment.

IFSC code mentioned on the challan is correct and should be considered for the payment.

Shivalik Small Finance Bank Ltd.
Branch Manager

National Electronic Fund Transfer (NEFT)

Date: 04 February 2025

To, The Branch Manager

Bank

Dear Sir / Madam,

To make remittance through NEFT by debiting my account

Being maintained by your bank.

Beneficiary Name	UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD
Application id / Reference Number	20000175811
Beneficiary Account Number	NDF5180000254104
IFSC Code	ICIC0000104
Amount	3500000.00
Convenience Fee	9.00
Total Amount	3500009.00
Expiry Date	

NTT DATA
Payment Services

Powered by

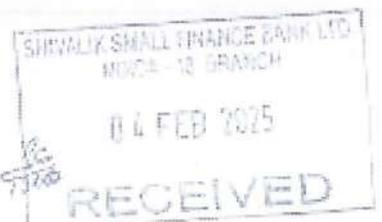
Disclaimer: It is the remitter's responsibility to ensure that RTGS/NEFT payments are made to the exact details as mentioned in the challan. In the event of any discrepancy, payment would not be considered and would be auto refunded to the account from which the payment is made.

Note: This challan is specific to the applicant and is valid only for one payment.

IFSC code mentioned on the challan is correct and should be considered for the payment.

For Earthcon Constructions Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



ofc

National Electronic Fund Transfer (NEFT)

Date: 10 January 2025

To: The Branch Manager

Shivalik Small Finance Bank Ltd

Dear Sir / Madam,

To make remittance through NEFT by debiting my account
being maintained by your bank.

Beneficiary Name	UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD
Application Id / Reference Number	20000175562
Beneficiary Account Number	NDPS180000178815
IFSC Code	IGC0000104
Amount	5000000.00
Convenience Fee	10.62
Total Amount	5000010.62
Expiry Date	

NTT DATA
Payment Services

Powered by

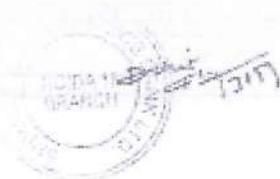
Disclaimer: It is the remitter's responsibility to ensure that RTGS/NEFT payments are made to the exact details as mentioned in the challan. In the event of any discrepancy, payment would not be considered and would be auto refunded to the account from which the payment is made.

Note: This challan is specific to the applicant and is valid only for one payment.

IFSC code mentioned on the challan is correct and should be considered for the payment.

For Earthcon Constructions Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



National Electronic Fund Transfer (NEFT)

Date: 04 December 2024

To, The Branch Manager

Shivalik Small Finance Bank Ltd. Bank

Dear Sir / Madam,

To make remittance through NEFT by debiting my account

Being maintained by your bank.

Beneficiary Name	UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD
Application id / Reference Number	20000175374
Beneficiary Account Number	NOPS180000105906
IFSC Code	ICIC000D104
Amount	10000000.00
Convenience Fee	9.00
Total Amount	10000009.00
Expiry Date	

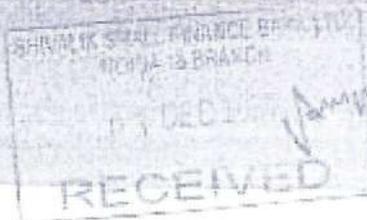
NTT DATA
Payment Services

Powered by

Disclaimer: It is the remitter's responsibility to ensure that RTGS/NEFT payments are made to the exact details as mentioned in the challan. In the event of any discrepancy, payment would not be considered and would be auto refunded to the account from which the payment is made.

Note: This challan is specific to the applicant and is valid only for one payment.

IFSC code mentioned on the challan is correct and should be considered for the payment.



For Earthcon Constructions Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

000004287399