INDIA NON JUDICIAL

IN-UP57287588441437X

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

1211

स्टाम्प विक्रेता
श्रीमती शोभा रावत
लाईसेन्स नं0—472

Certificate No.	:	IN-UP57287588441437X
Certificate Issued Date	:	20-Jan-2025 06:42 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14071604/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14071604115909151 09735X
Purchased by	:	JINDALSONS INFRATEX PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO.- 8/COM-04, SECTOR-08, SIDDHARTH VIHAR YOJNA, GHAZIABAD, U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UTTAR PRADESH AVAS EVAM VIKAS PARISHAD
Second Party	:	JINDALSONS INFRATEX PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	JINDALSONS INFRATEX PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,38,55,000 (One Crore Thirty Eight Lakh Fifty Five Thousand only)

सत्यमेव जयते

LOCKED BY
S.R.O. IInd
Ghaziabad

IN-UP57287588441437X

Please write or type below this line

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

व्यावसायिक भूखण्ड के लिए किराया—किश्त क्रय अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक ....22.... माह ....01.... वर्ष 2025 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन सगंठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ मे है, और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के जिसे एतत्पश्चात 'स्वामी' कहा गया हैं, जिस पद के अर्न्तगत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी हैं माध्यम से होता है।

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.

Authorised Signatory

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

QE 0020505448

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

एक पक्ष और **मैसर्स जिन्दल सन्स इन्फ्राटेक्स प्रा0लि0 पता–8, सी0एस0सी0, विज्ञान विहार, दिल्ली–110092 के डायरेक्टर श्री निकुंज जिंदल पुत्र श्री आनन्द जिंदल, निवासी–2, तृतीय तल, मानक विहार, दिल्ली–110092** जिसे एतत्पश्चात किराया–किश्त क्रेता कहा गया है और जिस पद के अर्न्तगत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतत्पश्चात यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञा प्राप्त समुनेदेशिती भी है, दूसरे पक्ष के बीच किया गया।

चूंकि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की **सिद्धार्थ विहार योजना** के अधीन किराया किश्त क्रेता ने स्वामी से किराया किश्त क्रय योजना के अधीन एक **व्यावसायिक भूखण्ड** का आवंटन करने के लिए पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबंधन और शर्तो पर किराया किश्त क्रेता को **व्यावसायिक भूखण्ड** आवंटित करने की सहमती दे दी हैं।

और चूंकि **व्यावसायिक भूखण्ड संख्या–8/कॉम–04** का कुल मूल्य **रू0–19,79,26,033.00 (रूपया उन्नीस करोड़ उनासी लाख छब्बीस हजार तैंतीस मात्र)** जिसका आधा **रू0–9,89,63,016.50 (रूपया नौ करोड़ नवासी लाख तिरेसठ हजार सोलह पैसे पचास मात्र)** होता है। किराया–किश्त क्रेता ने अग्रिम धनराशि के साथ भूखण्ड मूल्य का **50 प्रतिशत धनराशि रू0–9,89,63,017.00 (रूपया नौ करोड़ नवासी लाख तिरेसठ हजार सत्रह मात्र)** का भुगतान कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतदद्वारा किराया किश्त से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया किश्त क्रेता भी एतदद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थातः किराया–किश्त क्रेता को **व्यावसायिक भूखण्ड** के रूप में सम्पत्ति का जिसकी **व्यावसायिक भूखण्ड संख्या–8/कॉम–04** है और जो **सिद्धार्थ विहार योजना** में **सेक्टर–8** में स्थित है और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिए इसमें आगे दी गई अनुसूची–एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, कब्जा दिया जायेगा।

1. किराया–किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में किराया–किश्त अवधि तक गृहीत करेगा जो **10 छमाही किश्ते** नियत अवधि तक होगी अर्थात किश्त **वर्ष 2025 के जनवरी माह** के प्रथम दिनांक को प्रारम्भ होगी और **वर्ष 2029** के **दिसम्बर माह** के **अन्तिम दिनांक** को समाप्त होगी।

2. किराया किश्त क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया–किश्त अवधि की समाप्ति तक प्रत्येक छमाही के प्रथम दिनांक को केवल **रू0–1,31,32,392.00 (रूपया एक करोड़ इकतीस लाख बत्तीस हजार तीन सौ बानवे मात्र)** की **11 प्रतिशत** ब्याज सहित **10 छमाही किश्त** का भुगतान करेगा जोकि प्रत्येक **मास** की प्रथम दिनांक से अन्तिम दिनांक तक जमा की जा सकती है।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500739008266

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 1211** **वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 197926033 स्टाम्प शुल्क- 13855000 अग्रिम राशि- 98963017 पंजीकरण शुल्क - 989640 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 989760

श्री सर्स जिन्दल सन्स इन्फ्राटेक्स प्रा लि द्वारा
निकुंज जिंदल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री आनन्द जिंदल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 2 तृतीय तल मानक विहार दिल्ली

श्री, सर्स जिन्दल सन्स इन्फ्राटेक्स प्रा लि, द्वारा

निकुंज जिंदल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/01/2025
एवं 04:55:39 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुखराम सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
29/01/2025

विजय सिंह .
निबंधक लिपिक
29/01/2025

प्रिंट करें

(क.) किराया किश्त केता **रू0–1,31,32,392.00 (रूपया एक करोड़ इकतीस लाख बत्तीस हजार तीन सौ बानवे मात्र)** की **10 छमाही** किश्त की किसी माग की प्रतिक्षा किये बिना उस माह के बाद जिसमें **छमाही** किश्त देय हो जाये, प्रत्येक मास के **प्रथम** दिनांक को स्वामी के कार्यालय में या निर्दिश्ट स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लेखित किराया किश्त केता द्वारा किया जायेगा और जिसे माह **जनवरी 2025** की **प्रथम** किश्त के रूप में समझा जाये और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष **2025** के माह **जून** के **अन्तिम** दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया किश्त क्रय की अवधि तक देय हो जायेगा या भुगतान योग्य हो जायेगा।

(क) किराया किश्त केता को नियमानुसार भूमि मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में निर्धारित तिथि तक देय होगी अथवा किराया–किश्त केता द्वारा भूमि मूल्य को 12 प्रतिशत धनराशि भूमि मूल्य में समाहित है।

(ख) किराया किश्त केता 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, चाहें वह किसी भी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भूस्वामी या किरायेदार को एतद्द्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई हो, प्रत्यक्ष रुप 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 कर दिया जाये, भुगतान करेगा।

परन्तु किराया–किश्त केता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी को ऐसी देय धनराशि को भू–राजस्व के बकाये के रूप या ऐसी अन्य रीति से जो विधि संगत हो, वसूल करने और उसे किश्त के बकाये के रूप में मानने की शक्ति होगी।

(ग) किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से संबंधित 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 जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करें, समाधानप्रद रूप से स्वंय अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

(घ) किराया–किश्त केता स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त सम्पत्ति की भीतरी किसी भी प्रकार का व्यापार या कारोबार नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका आवासिक उपयोग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति नहीं देगा या उसमें कोई ऐसा कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य **व्यावसायिक भूखण्ड** के अध्यासियों की या पडोसियों की राय में लोक–कष्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500739008266

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 1211 | वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के द्वारा नृपेन्द्र बहादुर सिंह के द्वारा सचिन नागर, पुत्र श्री उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

निवासी: एस-1 सैक्टर-16ए वसुन्धरा काम्प्लेक्स-वसुन्धरा गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री सर्स जिन्दल सन्स इन्फ्राटेक्स प्रा लि के द्वारा निकुंज जिंदल , पुत्र श्री आनन्द जिंदल

निवासी: 2 तृतीय तल मानक विहार दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री त्रिवेन्द्र शर्मा, पुत्र श्री जय प्रकाश

निवासी: प्लाट नं-147 फ्लैट नं-202 सैकिण्ड फ्लोर शालीमार गार्डन एक्स-1 गाज़ियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अशोक कुमार गुप्ता, पुत्र श्री साधु राम गुप्ता

निवासी: बी-3/69ए लॉरेंस रोड केशवपुरम नार्थ वेस्ट दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुखराम सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
29/01/2025

विजय सिंह .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
29/01/2025

प्रिंट करें

(ड) किराया–किश्त केता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया–किश्त केता के खर्च पर करवा सकता है और किराया–किश्त एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत करें, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

(च) किराया–किश्त केता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाईप–लाईन,सीवर लाईन या कोई विद्युत आपूर्ति लाईन या उससे संबंधित किसी कार्य के लिए कोई सर्विस लाईन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगने के प्रयोजन के साथ–साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गई किसी सर्विस लाईन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोडनें के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

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

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

(ज) किराया–किश्त केता, 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 विकय, 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 यथास्थित अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तो से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिए स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

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

(झ) किराया–किश्त केता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची–दो में दिये गये किरायेदारी सम्बंधी अनुबंधनों का पालन करेगा।

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

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.
Authorised Signatory

लिमिटेड

(ठ) उक्त सम्पत्ति में किराया–किश्त केता के हित के विरूद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया–किश्त केता एतदद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के संबंध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता।

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

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया–किश्त केता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखें कि **व्यावसायिक भूखण्ड,** उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोडकर, उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौंपा गया था, किसी प्राकृतिक कारण से या आग लग जाने से क्षति होने की दशा में किराया–किश्त केता का यह कर्तव्य होगा कि वह **व्यावसायिक भूखण्ड** का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिए आवश्यक मरम्मत कराये। **व्यावसायिक भूखण्ड** का आग लग जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कंपनी से अनिवार्य रूप से बीमा कराया जायेगा, आग लग जाने से क्षति होने की दशा में परिषद का दायित्व उस संबंध में परिषद को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा।

(ढ) किराया–किश्त केता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यृ हो जाने के स्थिति में **व्यावसायिक भूखण्ड** के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहें, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे आवास आयुक्त के पास जमा कर देगा स्वामी किराया किश्त केता की मृत्यृ का प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर तद्नुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया–किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बाध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया–किश्त केता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

परन्तु किराया किश्त केता द्वारा ऐसा निर्देशन न किये जाने पर किराया किश्त केता के वारिस/वारसों का स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी / हिताधिकारीयों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ण) किराया–किश्त केता सभी देयों का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा नियमित भुगतान करेगा किश्तों के भुगतान के लिए उनके देय होने के दिनांक से **छः माह** की छूट दी जायेगी।

किश्त के भुगतान के विलम्ब की दशा में किश्त की धनराशि के अतिरिक्त 11 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ 2 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज **कुल 13 प्रतिशत** ब्याज देय होगा। ब्याज की गणना सम्पूर्ण डिफाल्टेड किश्त पर की जायेगी। लगातार तीन से अधिक किश्तो का भुगतान करने में असमर्थ होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और केता को बेदखल किया जा

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD
Authorised Signatory

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 केता का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तो प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया किश्त केता सम्पत्ति या साझा दावा या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुँचें या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो, तो किराया किश्त केता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्संबंधी प्रभार का भुगतान करेगा।

(थ) यदि किराया किश्त केता किराया किश्त केता की अवधि के समाप्त होने से पूर्व एतद्द्वारा 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 अनुबंध के अनुसार किराया किश्त केता 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 ,यदि कोई जॉच की जाएगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अंतिम और बाध्यकर होगा, किराया किश्त केता द्वारा **व्यावसायिक भूखंड** 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 केता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबंध समाप्त समझा जायेगा और किराया किश्त केता द्वारा इस प्रकार जमा की गई 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 इसमे दी गई 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 गई बात के होते हुए भी किरायेदार एतद्द्वारा किराया किशत क्रय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रकार में वृद्धि होने के कारण, या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणास्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण या ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसका एतद्पश्चात् विनिश्चय किया जाए, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमत है ऐसा भुगतान व्यय में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जायेगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.

Authorised Signatory

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

(न) उक्त भूखंड का किराया–किश्त केता एतद्द्वारा **भूखण्ड के कब्जे की** दिनांक से **05 वर्ष** के भीतर भूखंड पर भूखण्ड का निर्माण करने और निर्माण कार्य पूरा करने के लिए सहमत है जिसमें विफल रहने पर परिषद द्वारा भूमि का पुर्नग्रहण किया जा सकेगा। किराया किश्त क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भूखण्ड का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा।

3. स्वामी एतद्द्वारा किराया किश्त केता को किराया किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् विहित प्रपत्र में उसके साथ हस्तानान्तरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिए सहमत है परन्तु यह कि उसने ऐसे निष्पादन के पूर्व स्वामी की 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 उपबंधित निष्पादित किए जाने वाले हस्तानातरण विलेख के उपबंधों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का पटटेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4. हस्तानान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया किश्त कय को अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया किश्त केता ने इसके पूर्व किरायेदारी समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिए आवेदन किया जो 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 हस्तानान्तरण विलेख निष्पादित करेगा।

5. यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किए गये अनुबंध की शब्दावली के निर्वचन के या अनुबंध 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 करेगें और किराया किश्त केता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक–पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।

6. किराया–किश्त क्रेता कब्जा के दिनांक से 5 वर्ष की अवधि के भीतर निमार्ण कार्य पूरा कराएगा।

7. प्रस्तावित निर्माण कार्य का नक्शा आवंटी द्वारा परिषद के के सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जायेगा।

8. व्यावसायिक भूखण्ड का एफ0ए0आर0 नियमानुसार अनुमन्य होगा।

9. विद्युत/ट्रांसफारमर का व्यय स्वयं क्रेता को व्यय करना होगा।

10. व्यावसायिक भूखण्ड के सम्बन्ध में समय–समय पर शासन/परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होगें।

11. विक्रय विलेख निष्पादित कराने का दायित्व किराया किश्त क्रेता का होगा। उक्त विलेख में उल्लिखित नियमों व प्राविधानों में विक्रय विलेख के निष्पादन सम्बन्धी व्ययों का भुगतान विक्रय विलेख निष्पादन से पूर्व अथवा बाद में समय–समय पर बनाये गये शासन/परिषद के नियम क्रेता को मान्य होगें।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.
Authorised Signatory

जिसके साक्ष्य में **श्री नृपेन्द्र बहादुर सिंह, सम्पत्ति प्रबन्धक** ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और **मैसर्स जिन्दल सन्स इन्फाटेक्स प्रा0लि0 के डायरेक्टर श्री निकुंज जिंदल** के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

अनुसूची–1

सिद्धार्थ विहार योजना, सेक्टर संख्या 08 में स्थित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या–**8/कॉम–04** सम्पूर्ण व्यावसायिक भूखण्ड जिसमें **क्षेत्रफल 1317.25 वर्गमी0** भूमि समाविष्ट है।

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :–

उत्तर	संलग्न
पूर्व	साईट प्लान
दक्षिण	के
पश्चिम............................	अनुसार

अनुसूची–2

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

स्थान :–गाजियाबाद

दिनॉक ....

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

सम्पत्ति प्रबन्धक
(कृते आवास आयुक्त)

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम TRVENDRA SHARMA

3. पता 147 SHALIMAR GARDEN SAHIBABAD GHAZIABAD

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ASHOK GUPTA

3. पता B-3/654 MIG FLATS Keshav Puram, Delhi

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.

Authorised Signatory

हस्ताक्षर............................

मैसर्स जिन्दल सन्स इन्फाटेक्स प्रा0लि0 पता–8, सी0एस0सी0, विज्ञान विहार, दिल्ली 110092 के डायरेक्टर श्री निकुंज जिंदल पुत्र श्री आनन्द जिंदल, निवासी–2, तृतीय तल, मानक विहार, दिल्ली 110092

उत्तर प्रदेश

अनुसूची–3

(किराया–किश्त क्रय अनुबन्ध का अनुलग्नक) बिना केब्जा)

किराया–किश्त क्रय के उपबन्ध

1. यह उपबंध किराया किश्त क्रेता पर लागू होगें जो और जिसके साथ–साथ उसके **व्यावसायिक भूखण्ड** का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक–पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होगें।

2. किराया किश्त क्रेता अपने **व्यावसायिक भूखण्ड** के भीतर कूडे, रददी कागजो, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री, कूडा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकटठा करने के लिए एक पात्र (कूडाघर) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।

3. ऐसे पात्र में पडी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराए बिना, इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर हटायेगा।

4. स्नान घर और शौचालय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोइ नाली कूडा–करकट, रददी कागज बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रूकने न पायें।

5. किसी कूडादान या कचरा रखने की पेटी को किराया किश्त क्रेता के **व्यावसायिक भूखण्ड** के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।

6. **व्यावसायिक भूखण्ड** के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

7. किराया किश्त क्रेता के **व्यावसायिक भूखण्ड** या साझा भाग के या सडक के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास–पडोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।

8. **व्यावसायिक भूखण्ड** के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भंडार या ढेर लगाने के लिए नहीं किया जायेगा।

9. **व्यावसायिक भूखण्ड** के किसी भाग में एक दुधारू गाय या भैंस के अतिरिक्त किसी पशु या पक्षी को उस प्रयोजन के लिए उपयुक्त व्यवस्था किये बिना नहीं रख जायेगा।

10. प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।

11. प्रत्येक व्यक्ति इस बात की सावधानी रखेगा कि पानी का नल या उसकी फिटिंग्स पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पडे और बिजली की लाईन और उसके .... से कोई बिगाडने न पायें।

12. सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियारो, साझा रास्ता, सीढियो, चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.
Authorised Signatory

फोटो प्रपत्र

बही नं0	जिल्द	पृष्ठ सं0	लेखपत्र सं0	निबन्धन दिनांक	
					पक्षकारो के फोटो

नामः–

पताः–स0प्र0 कार्यालय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, हॉल संख्या–एस0–1, सेक्टर–16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा, गाजियाबाद, उ0प्र0–201012

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

मैसर्स जिन्दल सन्स इन्फ्राटेक्स प्रा0लि0 पता–8, सी0एस0सी0, विज्ञान विहार, दिल्ली–110092 के डायरेक्टर श्री निकुंज जिंदल पुत्र श्री आनन्द जिंदल, निवासी–2, तृतीय तल, मानक विहार, दिल्ली–110092

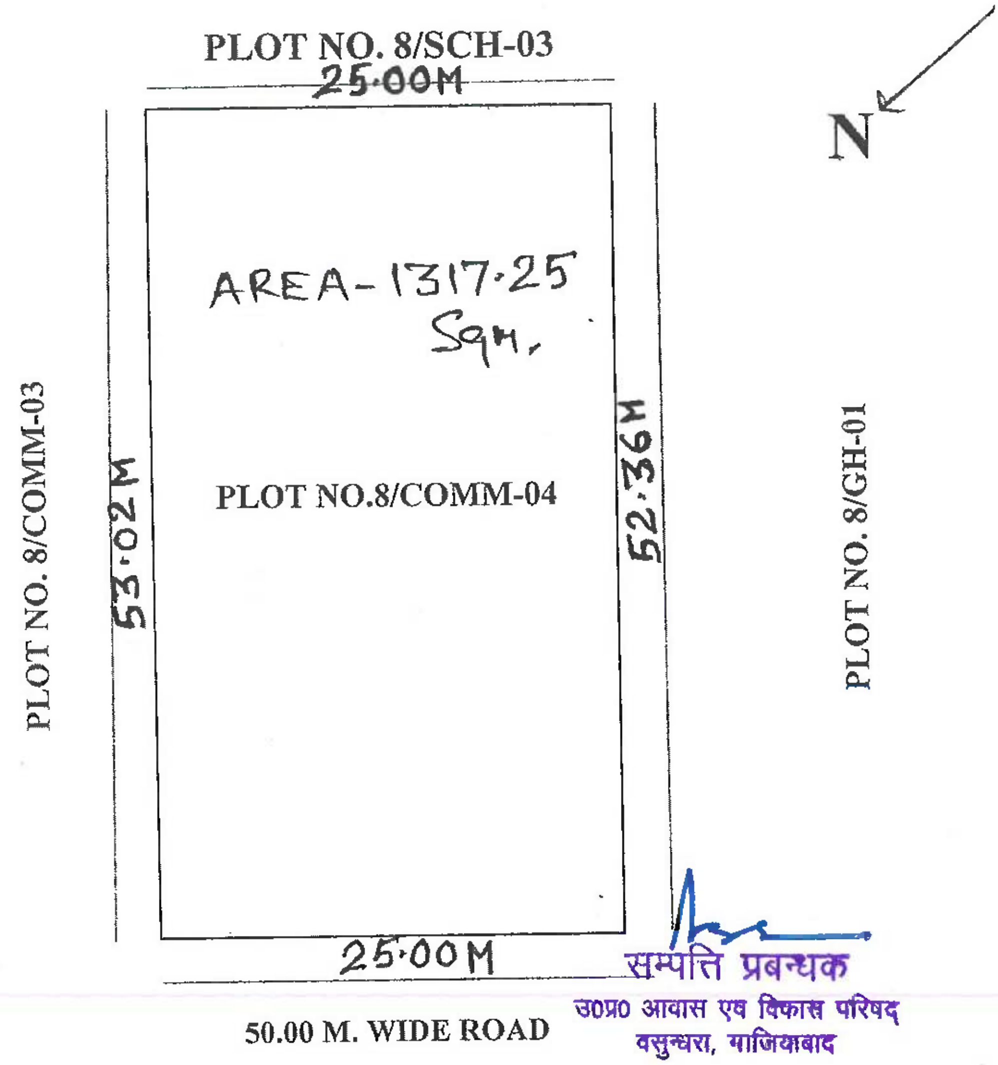
For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.
Authorised Signatory

SITE PLAN OF COMMERCIAL PLOT OF SECTOR-8, PLOT NO. 8/COMM-04 , AT SIDDHARTH VIHAR YOJNA, GHAZIABAD

OWNER'S NAME -~~Mr./Mrs.~~ M/s. Jindal Sons Infratex Pvt Ltd

PLOT NO:-08/COMM-04, AT SIDDHARTH VIHAR YOJNA, GHAZIABAD.

PLOT SIZE:-.......................... PLOT AREA:- 1317.25 SQM.



सम्पति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

SITE PLAN

ONLY FOR REGISTRY

(-: NOT TO SCALE:-)

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD. Authorised Signatory OWNER	D/MAN	08/01/2025 JUNIOR ENGINEER	C.S. 08/1/2025 ASST. ENGINEER

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER
C.D. GHAZIABAD-02, U.P. AWAS EVAM VIKAS PARISHAD
VASUNDHARA YOJNA, GHAZIABAD

Print Close

ACKNOWLEDGEMENT

(NOT TO BE TREATED AS CHALLAN)

(महानिरीक्षक निबन्धन विभाग)

Government of Uttar Pradesh

Transaction No.: **NIB250090369**	Transaction Date:**29/01/2025**
Assessment Year:**2025-2026**	Tax Period: **ANNUAL**
Name of the Bank:	
Unique Id:	
Depositor Name:	**NIKUNJ JINDAL**
Depositor Address:	**Nil**

Head	Description	Serial No.	Amount (in Rs.)
0030031044010000	दस्तावेजों को पंजीकृत करने का शुल्क	18	989760.00
	Totals of the above heads	--	989760.00

A SUM OF Rs. 989760.00 AGAINST THE HEADS MENTIONED ABOVE --[THROUGH NET-PAYMENT TRANSACTION]-- ON HAS BEEN DEPOSITED BY THE DEPOSITOR.

(Depositor Remarks->None)

THE BANK REFERENCE NO. RECEIVED AFTER THE TRANSACTION IS : CPAETDOWI6, Scroll Date:-NA

Note:- Please contact SBI Government Business Branch, Lucknow or Director Treasury, Jawahar Bhawan, Lucknow referring CPAETDOWI6 for status of the deposit.

Integrated Financial System Of Finance Department, Government Of Uttar Pradesh

U.P. RAJKOSH

E-Challan For U.P. Treasuries

Home A- A A+

Rajkosh Challan Verification Form

Challan verified and updated.

2. **Challan Number**(Mandatory) [First 3 char,Remaining 4 to 19 Alphanumeric] : NIB250090369

5. **Total Amount** (Mandatory) [Only Numeric Allowed] : 989760

7. **Verify Captcha**(Mandatory) XQceLP

Verify

Challan Number	NIB250090369
Total Amount	989760
Status	Success
Status Description	Completed successfully.
Reference Number	CPAETDOWI6

13. परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात रखेगा कि निवासियेां के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

14. उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लघंन करना होगा और परिषद ऐसे उल्लघंन के लिए किराया किश्त केता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

15. आवंटी परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेगें।

16. **व्यावसायिक भूखण्ड** के निवेशकों/आवंटियों द्वारा अपने सदस्यो/ग्राहको को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा जब तक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नहीं हो जाती। परिषद के 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।

17. **व्यावसायिक भूखण्ड** सम्पत्तियों के आवंटियो को आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भूखण्ड/फ्लैट/सम्पत्ति की एग्रीमेन्ट टू सेल (Agreement to sale) के सापेक्ष जो भी विक्रय धनराशि (Sale Proceed) प्राप्त होगी, उसकी 50 प्रतिशत धनराशि परिषद के निर्धारित सीमा तक जमा करनी होगी। यह बाध्यता प्रत्येक एग्रीमेन्ट टू सेल में उस दशा में होगी जब तक व जिस सीमा तक परिषद की किस्ते (धनराशि) आवंटी पर बकाया हो, प्रभावी रहेगी।

18. निवेशको (**व्यावसायिक भूखण्डों** के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिडयूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्रावधानों/शर्तों के उल्लंधन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू–राजस्व की भॅाति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।

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

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JINDALSONS INFRATEX PVT. LTD.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500739008266

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 22324 के पृष्ठ 1 से 50 तक क्रमांक 1211 पर दिनाँक 29/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुखराम सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
29/01/2025

प्रिंट करें

IS15700:2018

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध–गाजियाबाद
हॉल नं0–एस–1, सेक्टर–16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स,
वसुन्धरा, गाजियाबाद–201012

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

SQMS

पत्र सं0- /स0प्र0–गाजि0/ दिनांक-

कार्यालय आदेश

परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद के सेक्टर–8 में ई–नीलामी में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–8/कॉम–04 मैसर्स जिंदलसंस इंफ्राटेक्स प्रा0लि0 के पक्ष में कार्यालय प्रदेशन पत्र संख्या–4584 दिनांक 28.12.2023 द्वारा आवंटित है। मैसर्स जिंदलसंस इंफ्राटेक्स प्रा0लि0 ने भूखण्ड में फर्म के नाम के साथ मैसर्स ओवअर्थ प्रा0लि0 का नाम संयुक्त रूप से सम्मिलित करने की औपचारिकताये पूर्ण की गयी है। इस कार्यालय के पत्र संख्या–3588 दिनांक 21.07.2025 के क्रम में साझीदार का नाम जोड़ने का शुल्क रू0–19,94,261.00 व जी0एस0टी0 की धनराशि रू0–3,58,967.00 दिनांक 22.07.2025 को परिषद खाते में जमा कर दी गयी है। जमा धनराशि की पुष्टि पी0ई0एम0एस0 पोर्टल से कर ली गयी है।

प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अनावासीय सम्पत्तियों के निस्तारण सम्बन्धी विनियमावली 2016 (यथासंशोधित) विनियम–24 के नियम–7 के आलोक में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–8/कॉम–04 में मैसर्स जिंदलसंस इंफ्राटेक्स प्रा0लि0 के नाम के साथ साझीदार के रूप में मैसर्स ओवअर्थ प्रा0लि0 का नाम संयुक्त रूप से सम्मिलित करने के एतद्द्वारा आदेश दिये जाते है। भविष्य में मूल आवंटी/संस्था मैसर्स जिंदलसंस इंफ्राटेक्स प्रा0लि0 का नाम किसी भी दशा में नही हटाया जा सकेगा। शेष नियम व शर्तें पूर्ववत् रहेगी।

भवदीय

(नृपेन्द्र बहादुर सिंह)
सम्पत्ति प्रबन्धक

पृ0सं0 3672 / / दिनांक 28/7/25

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यावाही हेतु प्रेषित।

1 मैसर्स जिंदलसंस इंफ्राटेक्स प्रा0लि0 पता–सी0एस0सी0, 08, विज्ञान विहार, दिल्ली–110092
2 मैसर्स ओवअर्थ प्रा0लि0 पता–ग्राउण्ड फ्लौर, एच–73, सेक्टर–63, गौतमबुद्धनगर 201301

सम्पत्ति प्रबन्धक