IS 15700:2005
सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11
आफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन योजना, सेक्टर–9, लखनऊ
Email: cd11lko@upavp.com

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

पत्र सं0– / / दिनांक–

शहर का नाम–लखनऊ, योजना का नाम–वृन्दावन योजना भूखण्ड सं0–**16/CP-201**, टाइप डिजाइन व्यावसायिक आवंटी का नाम एवं पता–मैसर्स मेक (**MAK**) इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक, श्री जय कुमार तिवारी एवं श्री महेन्द्र बाबू मिश्रा पता–ई 6/62 सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ **संम्पत्ति प्रबन्ध**–वृन्दावन लखनऊ के पत्रांक–6274/सं0प्र0/वृन्दावन योजना/ **दिनांक**–11.10.2017 एवं खण्ड के पत्रांक–2251/एम–22/132 दिनांक–16.10.2017 के सन्दर्भ में **उक्त सम्पति का भौतिक कब्जा सम्बन्धित आवंटी को आज** दिनांक–08.11.2017 को पीछे अंकित इन्वेन्ट्री में दिये गये विवरण के अनुसार हस्तान्तरित किया जा रहा है। उक्त भूखण्ड की माप एवं क्षेत्रफल निम्नवत् है–

भूखण्ड़ का क्षेत्रफल–	3087.11 वर्गमी0
भूखण्ड़ के सामने की माप–	54.00 मी0
भूखण्ड़ के पीछें की माप–	49.00 मी0
भूखण्ड़ के बायें किनारे की माप–	57.65 मी0 (27.45+11.80+18.40=57.65 मी0)
भूखण्ड़ के दायें किनारे की माप–	67.90 मी0

उपरोक्त विवरण का स्थल सत्यापन करते हुए भूखण्ड **संख्या–16/CP-201** का भौतिक कब्जे का हस्तान्तरण किया गया।

परिषद् की ओर से कब्जा हस्तान्तरित किया गया

हस्ताक्षर [signature] 8/11/17

अवर अभियन्ता का नाम–आर0के0 सक्सेना
खण्ड का नाम–निर्माण खण्ड–11

कब्जा प्राप्त किया

For MAK INFRAZONE PRIVATE LIMITED
हस्ताक्षर [signature] 8-11-17
DIRECTOR

9415147068

आवंटी का नाम–मैसर्स मेक (**MAK**)इन्फ्राजोनप्रा0लि0
जय कुमार तिवारी एवं महेन्द्र बाबू मिश्रा
पता–ई 6/62 सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ।

आवंटी की टिप्पणी यदि कोई हो

नोट– परिषद नियमानुसार सक्षम अधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात ही उक्त पर निर्माण कार्य कराया जा सकता है।

प्रति हस्ताक्षरित
[signature] 8/11/17
सहायक अभियन्ता

पृ0 सं0 2425/ M-22 / 139 दिनांक 8/11/17

प्रतिलिपि:– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना, लखनऊ।
2. सम्बन्धित आवंटी–मैसर्स मेक (MAK) इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक, श्री जय कुमार तिवारी एवं श्री महेन्द्र बाबू मिश्रा पता–ई 6/62 सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ सम्बन्धित सहायक अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11, लखनऊ।
3. सम्बन्धित अवर अभियन्ता श्री आर0के0 सक्सेना, निर्माण खण्ड–11, लखनऊ।

[signature]

अधिशासी अभियन्ता,
निर्माण खण्ड–11,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

File 18/Kabja/R.K. Saxena

6611/17

जारीकर्ता अधिकारी K. J. Sahay
Issuing Office Name
पद– SENIOR MANAGER
Designation -
हस्ताक्षर – Signature - 29.04.2017
सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया / Central Bank of India
हजरतगंज, लखनऊ / Hazratganj, Lucknow

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

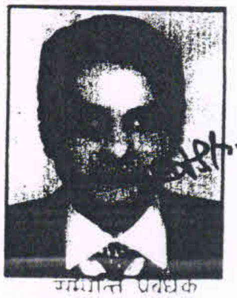
सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP03143454371041P
Certificate Issued Date	:	29-Apr-2017 05:17 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ HAZRATGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK020377129368416 3P
Purchased by	:	MAK INFRAZONE PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO-16/CP-201(CORNER) VRINDAVAN YOJNA LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	12,62,78,235 (Twelve Crore Sixty Two Lakh Seventy Eight Thousand Two Hundred And Thirty Five only)
First Party	:	UP AWAS EVAM VIKAS PARISHAD
Second Party	:	MAK INFRAZONE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	MAK INFRAZONE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	88,40,000 (Eighty Eight Lakh Forty Thousand only)

LUCKNOW

Please write or type below this line

[redacted] आवंटी



सम्पत्ति प्रबंधक

0005313533

Statutory Alert

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
3. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

व्यवसायिक भूखण्ड के लिए किराया–किश्त कय किरायेदारी का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक.....09........माह....मई. दो हजार 2017 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन संगठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के जिसे 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।

माध्यम से होता है । एक पक्ष और **मेक (MAK) इन्फाजोन प्रा0लि0 निवासी–ई–6/62, सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ की ओर से श्री जय कुमार तिवारी एवं महेन्द्र बाबू मिश्रा** जिसे एतत्पश्चात किराया–किश्त केता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत 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 अनुज्ञाप्राप्त समनुदेशिती भी है,दूसरे पक्ष के बीच किया गया ।

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

और चूँकि किराया–किश्त केता ने **रू0 3,78,83,471.00 (शब्दों में केवल रू0 तीन करोड़ अट्ठत्तर लाख तिरासी हजार चार सौ इक्हत्तर 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 व्यवसायिक भूखण्ड सं0 **16/CP-201** का कुल मूल्य रू0 **12,62,78,235.00 (रू0 बारह करोड़ बासठ लाख अट्ठत्तर हजार दो सौ पैतीस मात्र)** जिसका आधा रू0 **6,31,39,117.50(रू0 छः करोड़ इक्तीस लाख उन्तालीस हजार एक सौ सत्रह एवं पैसे पचास मात्र)** होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नही किया जाता है तो उसमें नियमानुसार ब्याज/दण्ड ब्याज भी देय होगा।

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 व्यवसायिक भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का , जिसकी संख्या **16/CP-201** है और जो **वृन्दावन योजना संख्या–2 भाग–1 सेक्टर संख्या– 16** 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 72 **(मासिक)** की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष **दो हजार सत्रह** के जनवरी–17 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2022 के **दिसम्बर** मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:–

(क) किराया–किश्त–केता **रू0 16,82,153.00 केवल (रू0 सोलह लाख बयासी हजार एक सौ तिरपन मात्र)** की मासिक किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह में जिसमें मासिक 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 केता दवारा पहले ही कर दिया गया और जिसे **माह जनवरी–17** की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान **वर्ष** 2017 के माह के **फरवरी–17** के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त कय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

कमशः 2 पर

आवंटी [signature] [signature]

[signature]
सम्पत्ति प्रबंधक

लसिले ा नम्बर	बही	खण्ड	पृष्ठ	रजिस्ट्रीकरण की तारीख	प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता नाम व पता	पासपोर्ट साइज का नवीनतम फोटोग्राफ
1	2	3	4	5	6	7
					क्रेता / प्रस्तुतकर्ता मेक (MAK) इ-फ्राजो. प्रा० लि० निवासी ई-6/62 [illegible] [illegible] लखनऊ द्वारा श्री जय [illegible] त्रिपाठी पुत्र महेन्द्र [illegible]	
					~~सम्पत्ति प्रबंधक~~ विक्रेता ~~वृन्दावन योजना, लखनऊ~~ ~~सहायक आवास आयुक्त~~ उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ	 सम्पत्ति प्रबंधक वृन्दावन योजना, लखनऊ
					रवी कुमार	
					योजना सहायक सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय वृन्दावन योजना, लखनऊ सं० (लखनऊ)	

ख. किराया–किश्त 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 एतदद्वारा 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 । परन्तु किराया–किश्त केता 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 ।

ग.किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण ,जल निस्सारण,विजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस पद के अन्तर्गत सामान्य, और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुताई, सफाई भी)। स्वामी के या ऐसे ब्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

घ.किराया–किश्त केता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नही करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य व्यवसायिक भूखण्डो 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 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 साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक हैं तो स्वामी किराया–किश्त केता के खर्च पर कर वा सकता है और किराया–किश्त केता एतदद्वारा 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।

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 ।

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 परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा । परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिये 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 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 यथास्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तो से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा ब्यक्ति है जो योजना में यथा उपबन्धित 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 सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा।

क्रमशः 3 पर

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान रवी कुमार

नवल कुमार शुक्ला

पेशा प्राइवेट नौकरी

निवासी बिटरका मौला हमीरपुर

व मो0 एखलाक योजना सहा0 आ0 वि0 प0

पेशा नौकरी

निवासी

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.वी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
17/5/2017

ञ.किराया–किश्त केता किसी भी स्तर पर किन्हीं 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 उठें या दावे प्रस्तुत किये जाये ।

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 अनुबन्ध–पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्दवारा सहमति है।

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

ड.किराया–किश्त केता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्द्वारा 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 रखे कि 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 भवन को पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिये आवश्यक मरम्मत कराये। भवन का आग लग जाने के जोखिम के प्रति परिषद दवारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अतिवार्य रूप से बीमा कराया जायेगा आग लग जाने से क्षति होने की दशा में परिषद का दायित्व उस सम्बन्ध में परिषद को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा ।

ढ. किराया–किश्त केता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति मे, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में भूखण्ड/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 केता की मृत्यु का प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया–किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बध्यता 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 दवारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर किराया–किश्त केता के वारिस/वारिसों का स्वामी दवारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा ।

ण.किराया–किश्त केता सभी देयों का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके दवारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा किश्तों के भुगतान के लिये उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी ।

वह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त प्रदेशन पत्र में उल्लिखित 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाय तो किराया–किश्त केता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से निर्धारित 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा लगातार तीन से अधिक किश्तों का भुगतान करने में व्यक्ति कम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और केता को बेदखल किया जा सकेगा । स्वामी को देय समस्त बकाया धनराशि को भू–राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा । किराया–किश्त 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 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 क्रय 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 दवारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा ।

क्रमशः 4 पर

आवंटी [signature]

[signature]
सम्पत्ति प्रबंधक

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
126,279,000.00		37,883,471.00	20,000.00	60	20,060.00	12

श्री मेक इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा जय कुमार तिवारी
पुत्र श्री ओमप्रकाश तिवारी
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी ई-6/62 से0 एन0 अलीगंज लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/5/2017 समय 1:44PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
17/5/2017

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 उ0 प्र0 आ0 वि0 प0 द्वारा हेतम पाल सिह सं0 प्र0 अ0 ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपसिथति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्टीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

क्रेता

श्री मेक इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा जय कुमार तिवारी
पुत्र श्री ओमप्रकाश तिवारी
पेशा व्यापार
निवासी ई-6/62 से0 एन0 अलीगंज लखनऊ

श्री मेक इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा महेन्द्र बाबू मिश्रा
पुत्र श्री मुन्नालाल मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी ई- 6/62 अलीगंज लखनऊ

द.इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी 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 ग्रुप हाउसिंग 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 केता 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 के कारण जिसका एतदपश्चात विनिश्चय किया जाए, कोई बृद्धि 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 एतदद्वारा 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।

3.स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त केता को किराया–किश्त कय 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.हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया–किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात 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 हो और यदि किराया–किश्त केता 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 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 करेंगे 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–11 के सभी व्यवसायिक भूखण्ड जिसकी संख्या **16/CP-201** एवं भूमि का क्षेत्रफल 3087.11 व0मी0 है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है:–

सम्पत्तिसं० श्रेणी **16/CP-201** व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 739.60 वर्ग मीटर

सीमाऍ:–उत्तर– दक्षिण– पूर्व– पश्चिम–	संलग्नक साईट प्लान के अनुसार	उत्तर– दक्षिण– पूर्व– पश्चिम–	संलग्नक साईट प्लान के अनुसार

इस व्यवसायिक भूखण्ड के किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से **श्री हेतम पाल सिंह, सम्पत्ति प्रबन्धक** ने तथा मेक (MAK) इन्फ्राजोन प्रा0लि0 की ओर से श्री जय कुमार तिवारी एवं महेन्द्र बाबू मिश्रा आशयिता व्यवसायिक भूखण्ड सं0 **16/CP-201** ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

क्रमशः 5 पर

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

विक्रेता

Registration No.: 6611 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 उ0 प्र0 आ0 वि0 प0 द्वारा हेतम पाल सिह सं0 प्र0 अ0

अनुसूची–2

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

स्थान लखनऊ

दिनांक

ो हस्ताक्षर

र : रवीकुमार

किराया किश्त केता का
(सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता)

क्षी हस्ताक्षर

र :

2–नाम :

3–पता:

1– हस्ताक्षर:– आवंटी

2–नाम मेक (**MAK**) इन्फ्राजोन प्रा0लि0 निवासी–ई–6 / 62, सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ की ओर से श्री जय कुमार तिवारी एवं महेन्द्र बाबू मिश्रा

प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सम्पत्ति प्रबन्धक

द्वितीय साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता

योजना सहायक
सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
वृन्दावन

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

(1)यह उपबन्ध किराया–किश्त केता 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 केता अपने फ्लैट / भवन / भूखण्ड के भीतर, कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन,रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री, कूड़ा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र (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 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 केता के फ्लैट / भवन / भूखण्ड के बाहर या गलियारें या रास्तें में नहीं रखा जायेगा।

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

कमशः 6 पर

आवंटी

क्रेता

Registration No. : 6611 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 मेक इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा जय कुमार तिवारी
ओमप्रकाश तिवारी
ई-6/62 से0 एन0 अलीगंज लखनऊ
व्यापार

0202 मेक इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 द्वारा महेन्द्र बाबू मिश्रा
मुन्नालाल मिश्रा
ई- 6/62 अलीगंज लखनऊ
व्यापार

(7)किराया–किश्त केता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास–पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।
(8)फ्लैट/भवन/भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील, या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
(9)भूखण्ड के किसी भाग में एक दुधारू गाय या भैस के अतिरिक्त किसी पशु या पक्षी को उस प्रयोजन के लिए उपयुक्त व्यवस्था किये बिना नहीं रखा जायेगा।
(10)प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।
(11)प्रत्येक व्यक्ति इस बात की सावधानी रखेगा कि पानी का नल या उसकी फिटिंग पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े और बिजली की लाइन और उसकी प्रतिष्ठापन को किसी से कोई बिगाड़ने न पाये।
(12)सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियॉं , चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।
(13)परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्वाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
(14)उपर्युक्त किसी भी अनुबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसी उल्लंघन के लिए किराया–किश्त केता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।
(15) व्यवसायिक भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्ते जो समय–समय पर लागू हो, मान्य होगी।

नोटः–(1) अतः शासनादेश सं0वि0क0नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 एवं शासनादेश संख्या– 772/स्टाम्प लिपिक–2015 दिनांक 15.12.2015 के अन्तर्गत 7% की दर से ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या IN-UP03143454371041P दिनांक 29/04/2017 द्वारा रू0 88,40,000.00 के प्रमाण पत्र पर किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

नोट–(2) उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धक अनुभाग–5 सं0नि0क0नि0 5-3757/11-2010-500(100)-2008 दिनांक 16-11-2011 द्वारा किश्त किरायेदारी अनुबन्ध परिषद दर पर निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः–(2) उक्त व्यवसायिक भूखण्ड सं0 **16/CP-201,** का मांग पत्र संख्या 2292 दिनांक 9.5.17 को निर्गत के अनुसार उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग–7, आदेश संख्या– 13/संख्या–क0नि0–7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30, मार्च 2015 के शासनादेश अनुसार किराया–किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध एक वर्ष के अन्दर निष्पादित किया जा रहा हैं।

ह

नाम

मेक (MAK) इन्फ्राजोन प्रा0लि0
निवासी–ई–6/62, सेक्टर–एन, अलीगंज, लखनऊ
की ओर से श्री जय कुमार तिवारी एवं महेन्द्र बाबू मिश्रा

(हेतम पाल सिंह)
सम्पत्ति प्रबन्धक

गवाह

Registration No.: 6611 Year : 2017 Book No. : 1

W1 रवी कुमार

नवल कुमार शुक्ला

बिटरका मौला हमीरपुर

प्राइवेट नौकरी

W2 मो0 एखलाक योजना सहा0 आ0 वि0 प0

नौकरी

IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

Office Of the Executive Engineer

Construction Division-11

U.P. Avas Evam Vikas Parishad

Office Complex, Vrindavan yojna, Lucknow

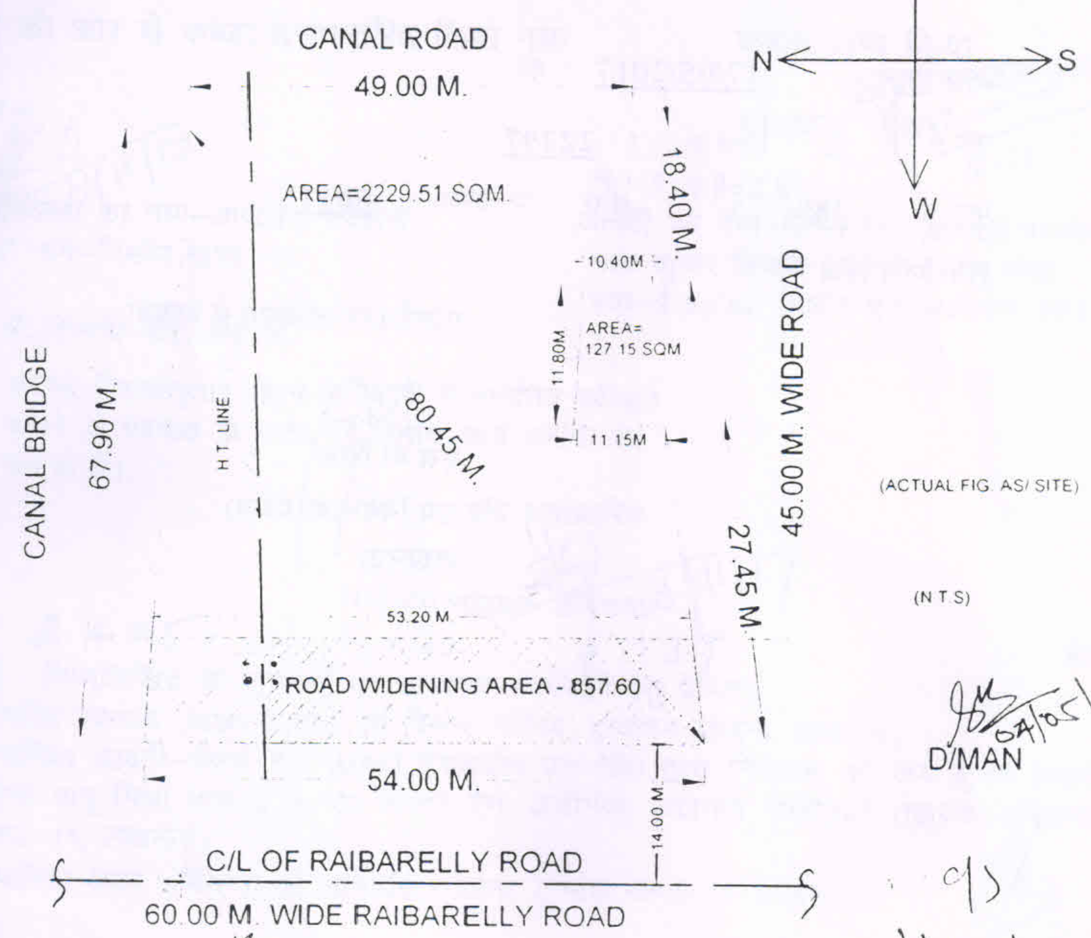
SITE PLAN OF THE PLOT NO - 16/CP-201 VRINDAVAN

YOJNA- 2 (PART-1) SECTOR-16, LUCKNOW.

NAME OF ALLOTTEE - MAK INFRAZONE PRIVATE LIMITED

PLOT SIZE- AS PER DETAIL

TOTAL PLOT AREA - 3087.11 SQM.
(INCLUDING ROAD WIDENING AREA- 857.60 SQN.)



D/MAN 04/05/2017

J.E 4/5/17

A.E 4/5/17

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

आज दिनांक 17/05/2017 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 22297

पृष्ठ सं. 389 से 400 पर कमांक 6611

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी. सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

17/5/2017