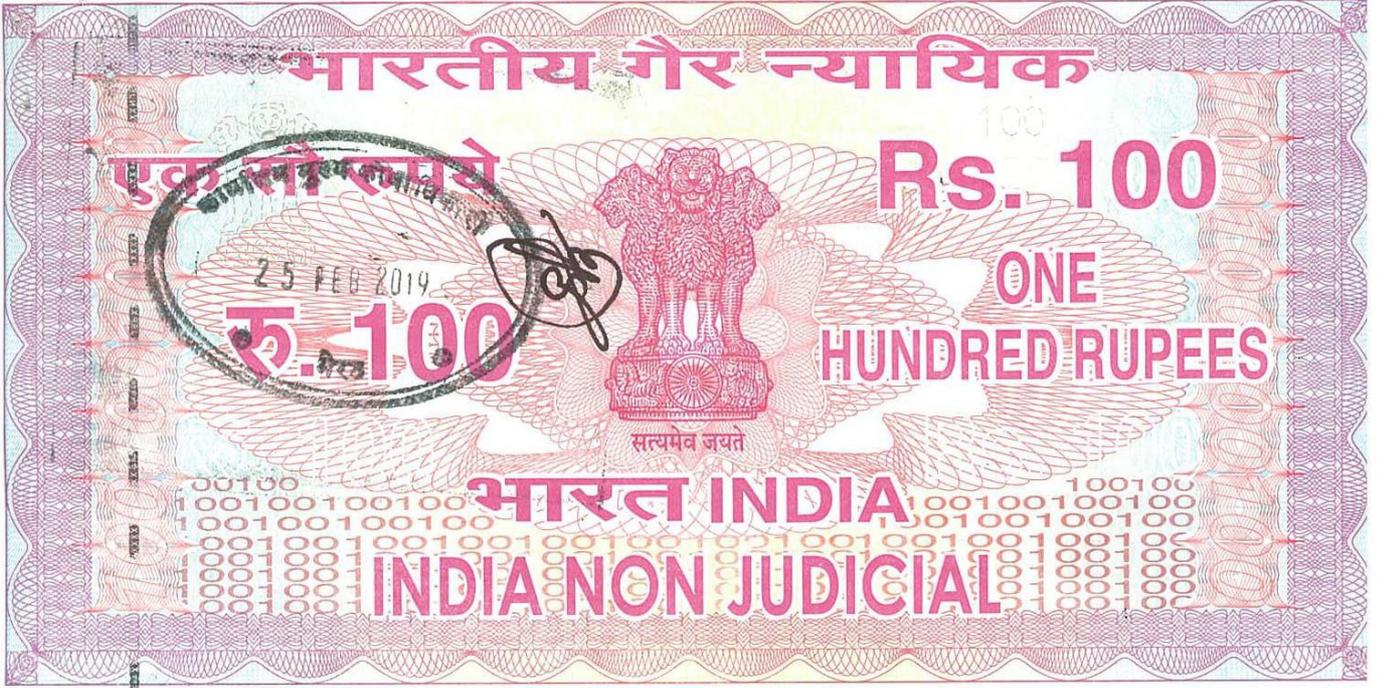


3725



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

ER 684665

इकरारनामा विलेख

यह अंकन 100/-रुपये (एक सौ रुपये मात्र) का जनरल स्टाम्प **E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-UP05779555176921R** जारी दिनांक 11-03-2019 पर मेरठ में यह प्रवेश इन्फ्राकॉन प्रा0 लि0 [रजिस्टर्ड-अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) रजिस्ट्रेशन सं0 **U70102UP2012PTC054199 2012-2013**] पंजीकृत कार्यालय सी-1, पॉकेट एच, पल्लवपुरम फेस-1, मेरठ में है, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री मुकेश सिंह पुत्र श्री राम गोपाल सिंह, मकान नं0 137, शीलकुज रूड़की रोड़, मेरठ जिनको कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टरस की दिनांक 27-02-2019 की बैठक में कम्पनी के पक्ष में आवंटित भूखण्ड के इस विलेख पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत करने का प्रस्ताव पारित हो चुका है, के पक्ष में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं0 कोनि0-7-440/11-2015-700 (111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 के अधीन स्टाम्प अदा करते हुए प्राधिकरण की पल्लवपुरम फेस-1 योजना के पॉकेट AP में आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं0 AP/C-4 के कब्जा अनुबन्ध के निबन्धन हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा निष्पादित इकरारनामा विलेख (फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध) के साथ सलमन है।



मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

प्रथम पक्ष। (सम्पत्ति)
प्रभारी अधिकारी
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ



द्वितीय पक्ष।

9897445522



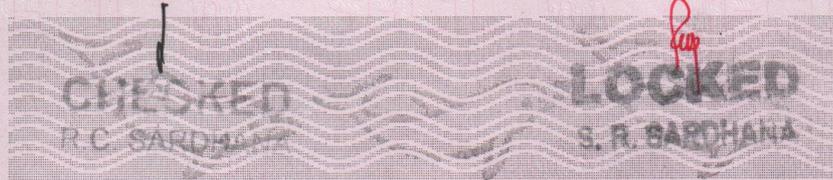
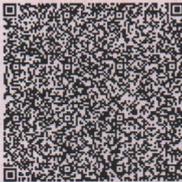
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No. : IN-UP05779555176921R
 Certificate Issued Date : 11-Mar-2019 03:51 PM
 Account Reference : NONACC (BK)/ upnbbk02/ MEERUT1/ UP-MRT
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPPNBBK0206895315879464R
 Purchased by : GREHPRAVESH INFRACON PRIVATE LIMITED
 Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement.
 Property Description : COMMERCIAL PLOT NO. AP-C-4, SITUATED AT POCKET-AP PALLAV PURAM PHASE-1, MEERUT
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : MEERUT VIKAS PRADIKARAN MEERUT
 Second Party : GREHPRAVESH INFRACON PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Paid By : GREHPRAVESH INFRACON PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,32,21,000
 (One Crore Thirty Two Lakh Twenty One Thousand only)



Please write or type below this line

इकरारनामा विलेख

यह अंकन 1,32,21,000/- रुपये (एक करोड़, बत्तीस लाख इक्कीस हजार रुपये मात्र) का **E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-UP05779555176921R** जारी दिनांक 11-03-2019 पर मैसर्स गृह प्रवेश इन्फ्राकॉन प्रा० लि० (रिजिस्टर्ड-अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) रजिस्ट्रेशन सं० U70102UP2012PTC054199 2012-2013) पंजीकृत कार्यालय सी-1, पॉकेट एच, पल्लवलपुरम फेस-1, मेरठ में है, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री मुकेश सिंह पुत्र श्री राम गोपाल सिंह, मकान नं० 137, शीलकुंज रुड़की रोड, मेरठ जिनको कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टरस की दिनांक 27-02-2019 की बैठक में कम्पनी के पक्ष में आवंटित भूखण्ड के इस विलेख पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत करने का प्रस्ताव पारित हो चुका है, के पक्ष में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं० क०नि०-7-440/11-2015-700 (111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 के अधीन स्टाम्प अदा करते हुए प्राधिकरण की पल्लवलपुरम फेस-1 योजना के पॉकेट AP में आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं० AP/C-4 के कब्जा अनुबन्ध के निबन्धन हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा निष्पादित इकरारनामा विलेख (फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध) के साथ संलग्न है।

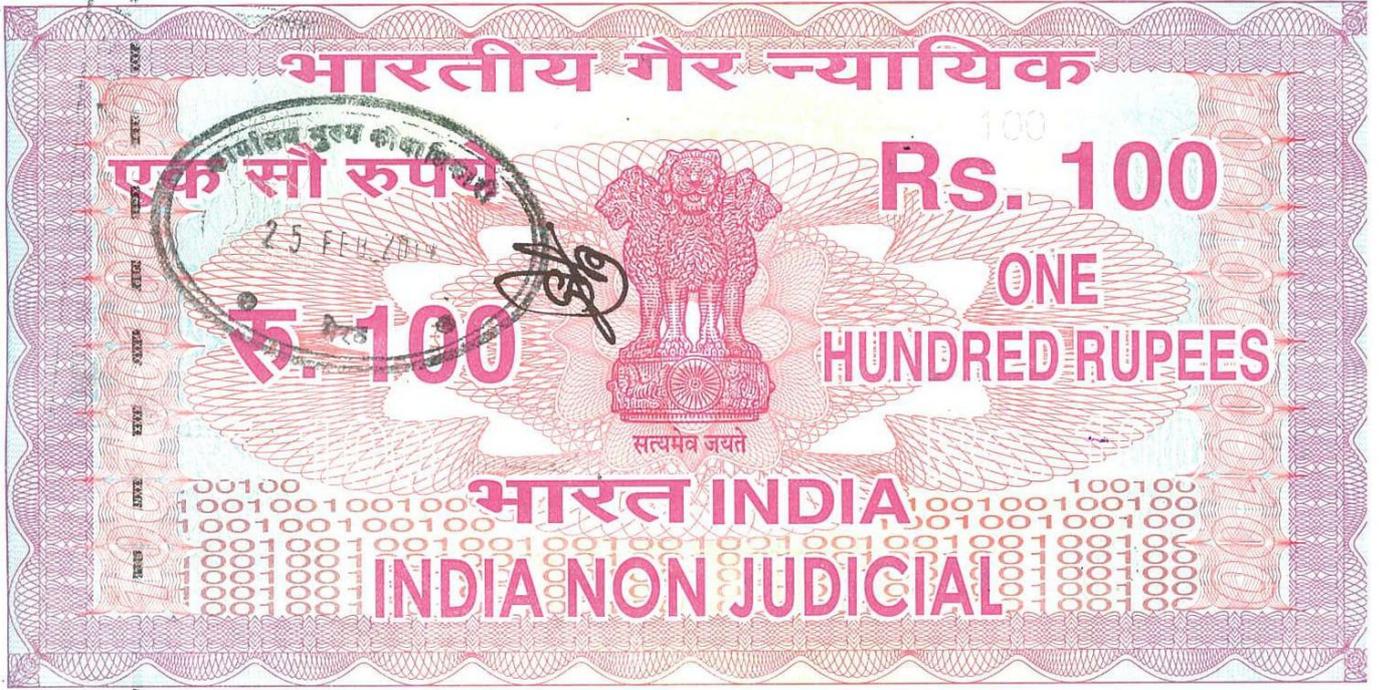
प्रथम पक्ष।

द्वितीय पक्ष।

TQ 0004042675

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.
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.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

ER 684666

इकरारनामा विलेख

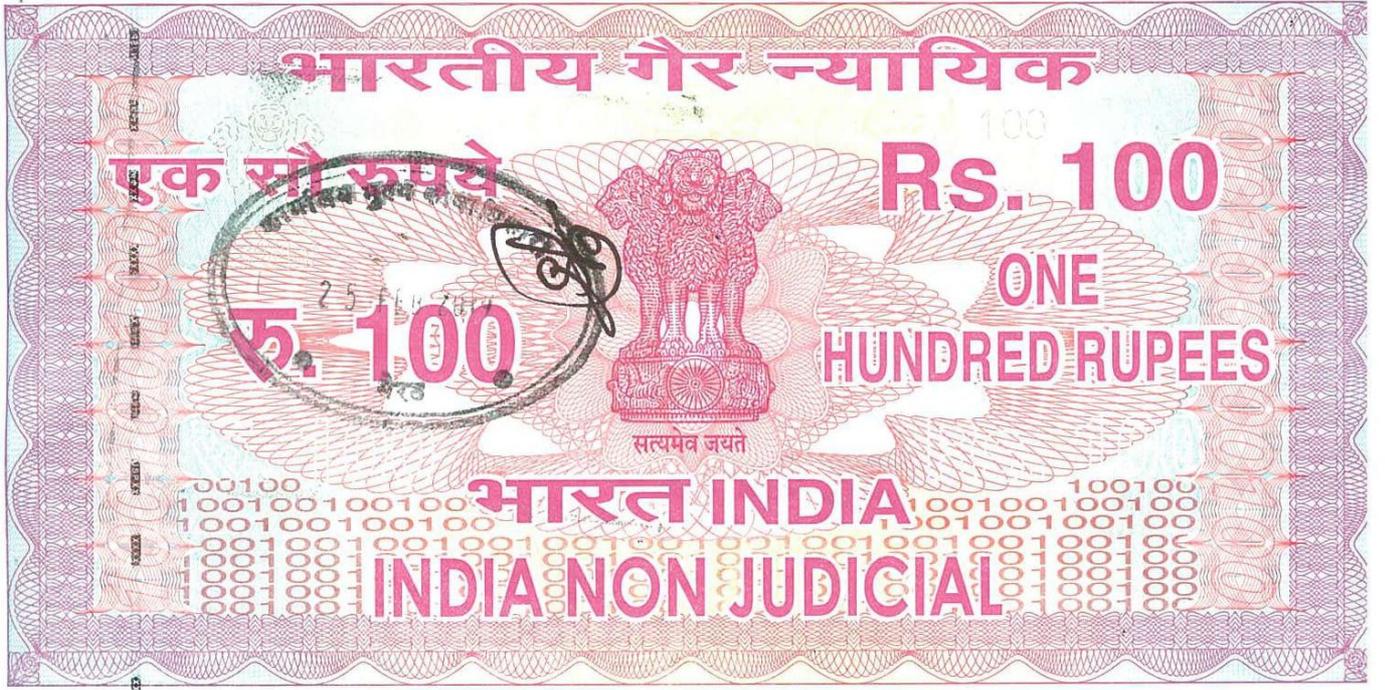
यह अंकन 100/-रुपये (एक सौ रुपये मात्र) का जनरल स्टाम्प **E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-UP05779555176921R** जारी दिनांक 11-03-2019 पर मैसर्स गृह प्रवेश इन्फ्राकॉन प्रा0 लि0 (रिजिस्टर्ड-अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) रजिस्ट्रेशन सं0 **U70102UP2012PTC054199 2012-2013**) पंजीकृत कार्यालय सी-1, पॉकेट एच, पल्लवपुरम फेस-1, मेरठ में है, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री मुकेश सिंह पुत्र श्री राम गोपाल सिंह, मकान नं0 137, शीलकुंज रुड़की रोड, मेरठ जिनको कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टरर्स की दिनांक 27-02-2019 की बैठक में कम्पनी के पक्ष में आवंटित भूखण्ड के इस विलेख पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत करने का प्रस्ताव पारित हो चुका है, के पक्ष में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं0 कोनि0-7-440/11-2015-700 (111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 के अधीन स्टाम्प अदा करते हुए प्राधिकरण की पल्लवपुरम फेस-1 योजना के पॉकेट AP में आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं0 AP/C-4 के कब्जा अनुबन्ध के निबन्धन हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा निष्पादित इकरारनामा विलेख (फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध) के साथ संलग्न है।

प्रथम पक्ष।

प्रमारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

द्वितीय पक्ष।





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

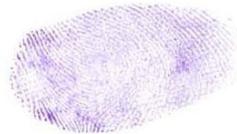
ER 684667

इकरारनामा विलेख

यह अंकन 100/-रुपये (एक सौ रुपये मात्र) का जनरल स्टाम्प **E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-UP05779555176921R** जारी दिनांक 11-03-2019 पर मैसर्स गृह प्रवेश इन्फ्राकॉन प्रा० लि० (रजिस्टर्ड-अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) रजिस्ट्रेशन सं० **U70102UP2012PTC054199 2012-2013**) पंजीकृत कार्यालय सी-1, पॉकेट एच, पल्लवपुरम फेस-1, मेरठ में है, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री मुकेश सिंह पुत्र श्री राम गोपाल सिंह, मकान नं० 137, शीलकुंज रूड़की रोड़, मेरठ जिनको कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टरर्स की दिनांक 27-02-2019 की बैठक में कम्पनी के पक्ष में आवंटित भूखण्ड के इस विलेख पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत करने का प्रस्ताव पारित हो चुका है, के पक्ष में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं० क०नि०-7-440/11-2015-700 (111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 के अधीन स्टाम्प अदा करते हुए प्राधिकरण की पल्लवपुरम फेस-1 योजना के पॉकेट AP में आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं० AP/C-4 के कब्जा अनुबन्ध के निबन्धन हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा निष्पादित इकरारनामा विलेख (फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध) के साथ संलग्न है।

प्रथम पक्ष
प्रभारी अधिकारी (सम्बन्धि)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

द्वितीय पक्ष।



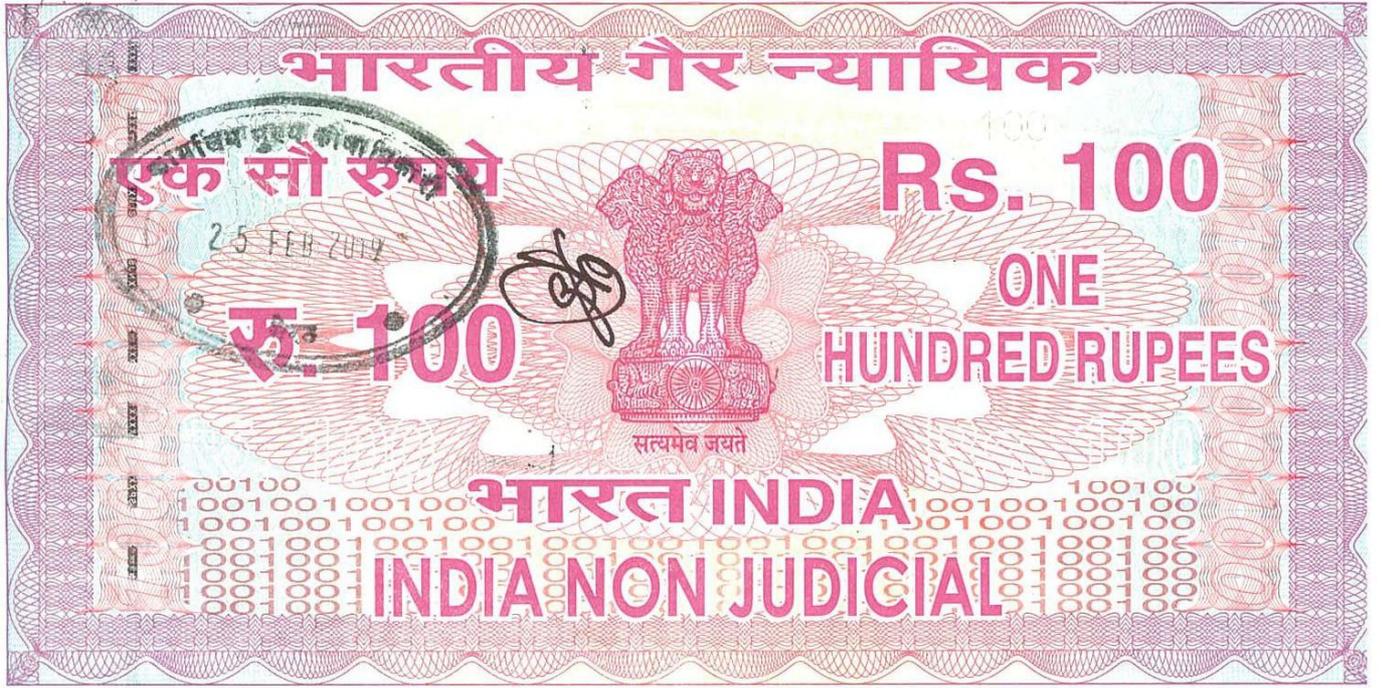
3

पंजीय	180
पंजीय का क्रमांक	22 एच 2-5/1/4 5706
पंजीय का नाम	च
पंजीय का प्रकार	
पंजीय का स्थान	
पंजीय का विभाग	
पंजीय का कक्षा/वर्ग	
पंजीय का तारीख	



11 MARCH 2019





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

ER 684668

(कुल स्टाम्प इयुटी अंकन 1,32,21,400/- रुपये मात्र)
इकरारनामा विलेख

यह अंकन 100/-रुपये (एक सौ रुपये मात्र) का जनरल
स्टाम्प **E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-**
UP05779555176921R जारी दिनांक 11-03-2019 पर
मैसर्स गृह प्रवेश इन्फ्राकॉन प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड-अन्तर्गत
कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) रजिस्ट्रेशन सं0
U70102UP2012PTC054199 2012-2013 पंजीकृत
कार्यालय सी-1, पॉकेट एच, पल्लवपुरम फेस-1, मेरठ में है,
द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री मुकेश सिंह पुत्र श्री राम गोपाल
सिंह, मकान नं0 137, शीलकुज रुड़की रोड़, मेरठ जिनको
कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टरर्स की दिनांक 27-02-2019
की बैठक में कम्पनी के पक्ष में आवंटित भूखण्ड के इस विलेख
पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत करने का प्रस्ताव पारित हो
चुका है, के पक्ष में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना
सं0 क0नि0-7-440/11-2015-700 (111)/13 लखनऊ
दिनांक 30 मार्च, 2015 के अधीन स्टाम्प अदा करते हुए
प्राधिकरण की पल्लवपुरम फेस-1 योजना के पॉकेट AP में
आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं0 AP/C-4 के कब्जा अनुबन्ध
के निबन्धन हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा निष्पादित
इकरारनामा विलेख (फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध) के साथ
संलग्न है।

प्रथम पक्ष
प्रमारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

द्वितीय पक्ष।



5

001

100

જાહેરાત સંબંધિત ગાળા
ચલવા



11 MARCH 2019



SITE PLAN OF COMM. PLOT NO. - AP/C-4, AT POCKET - "A" RALLAVPURAM, PHASE - I, ROORKEE ROAD, MEERUT

198/52

PLOT AREA = 2239.00 SQ.M.



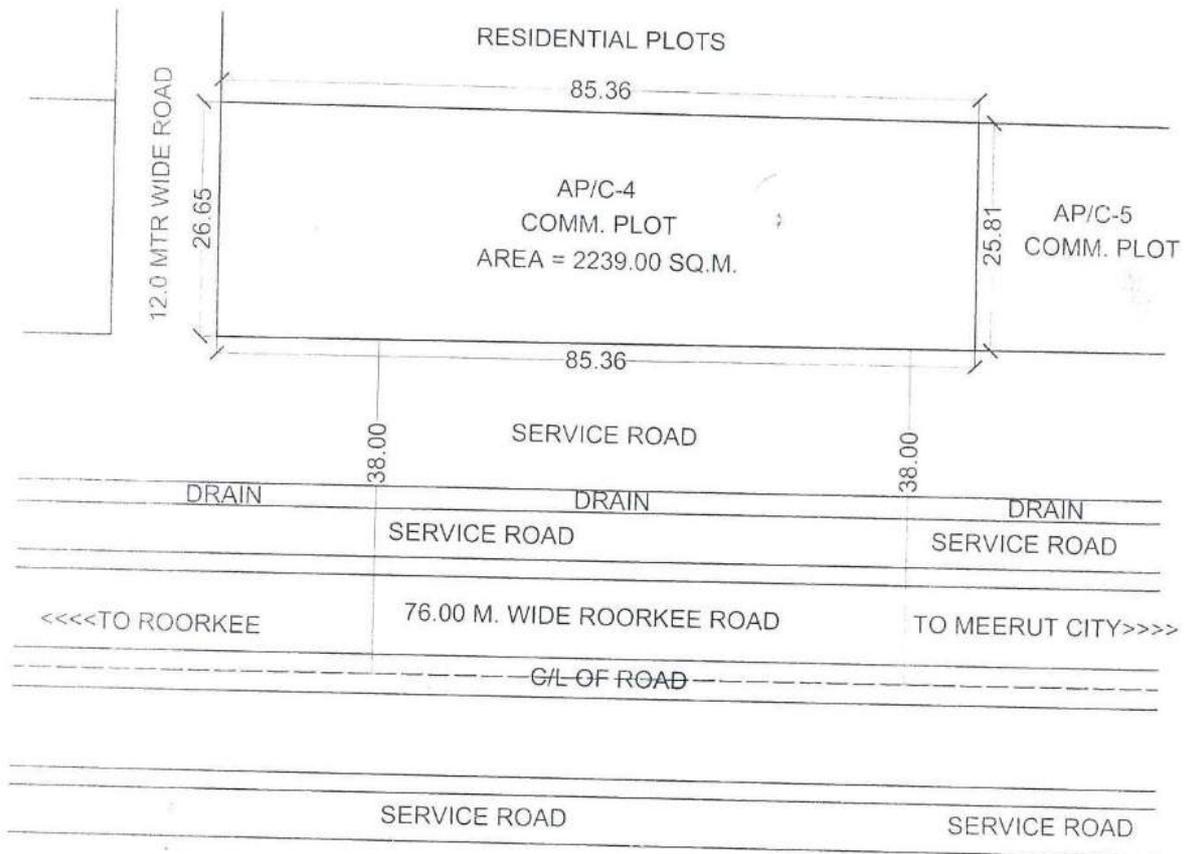
EAST = RESIDENTIAL PLOTS

NORTH = 12.00 M. WIDE ROAD

WEST = 76.00 M. WIDE ROORKEE ROAD / SERVICE ROAD /

SOUTH = COMM. PLOT NO.- AP/C-5

NOTE :- SET BACKS, GROUND COVERAGE AND F.A.R. SHALL BE AS PER BUILDING BYE LAWS PREVAILED ON DATE OF AUCTION.



[Signature]
SUR./D.MAN

[Signature]

[Signature]
J.E.

[Signature]
A.T.P.

[Signature]
A.E.

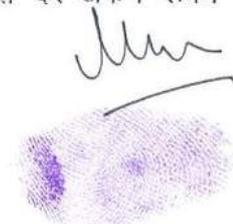
[Signature]
E.E.

फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध।

यह अनुबन्ध आज दिनांक 11-3-2019 को मेरठ विकास प्राधिकरण जिसका मुख्यालय मेरठ में है तथा जिसे आगे "स्वामी" कहा गया है, तथा जिसका कार्य उसके उपाध्यक्ष के माध्यम से होता है तथा जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिनी भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिता से भी है, प्रथम पक्ष और मैसर्स गृह प्रवेश इन्फ्राकॉन प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड-अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) रजिस्ट्रेशन सं0 U70102UP2012PTC054199 2012-2013} पंजीकृत कार्यालय सी-1, पॉकेट एच, पल्लवपुरम फेस-1, मेरठ में है, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री मुकेश सिंह पुत्र श्री राम गोपाल सिंह, मकान नं0 137, शीलकुंज रूड़की रोड़, मेरठ जिनको कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टरर्स की दिनांक 27-02-2019 की बैठक में कम्पनी के पक्ष में आवंटित भूखण्ड के इस विलेख पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत करने का प्रस्ताव पारित हो चुका है, जिसे एतद् पश्चात् "फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता" अथवा "आवंटी" कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, एतद् पश्चात् तथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिनी और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशिनी भी है, द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया गया।

चूँकि मेरठ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ने स्वामी से एक व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन करने के लिये निर्धारित प्रक्रिया के अधीन निविदा सह नीलामी में भाग लिया है और स्वामी ने एतद् पश्चात् अनुबन्ध की निर्धारित शर्तों पर फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को व्यवसायिक भूखण्ड फ्रीहोल्ड किश्त पर क्रय करने की सहमति दे दी है। प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के पक्ष में निविदा-सह-नीलामी पद्धति से व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित है। शासन द्वारा जारी सं0 72/3488/आठ-1-14-30विविध /2014 दिनांक 12 दिसम्बर, 2014 के अनुसार चूँकि भूखण्ड का स्वामित्व फ्रीहोल्ड आधार पर रहेगा तदनुसार उक्त भूखण्ड की फ्रीहोल्ड सहित दर अंकन रुपये 77,280/- प्रति वर्ग मीटर आती है।

प्रमारी अधिकारी (स्वामी)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ



चूँकि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ने भूखण्ड की फ्रीहोल्ड सहित कीमत के सापेक्ष अंकन रूपये **4,86,47,600/-** (शब्दों में रूपये चार करोड़ छियासी लाख सैंतालीस हजार छः सौ मात्र) का भुगतान एक मुश्त धनराशि अथवा अब तक की देय धनराशि के रूप में कर दिया गया है जिसमें जमानत धनराशि तथा आवंटन आफर धनराशि सम्मिलित है।

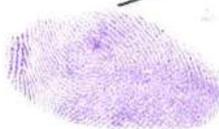
अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद् द्वारा फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता से प्रसंविदा करता है और सहमत है; और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता भी एतद् द्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है कि:-

1. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को आवंटित सम्पत्ति, व्यवसायिक भूखण्ड सं० **AP/C-4** क्षेत्रफल **2239.00** वर्ग मीटर है और जो पल्लवपुरम योजना, पॉकेट "AP" में स्थित है और जिसकी फ्रीहोल्ड सहित कीमत रूपये **18,88,75,020/-** (शब्दों में अठ्ठारह करोड़ अठ्ठासी लाख पिच्छहत्तर हजार बीस रूपये रूपये मात्र) है। प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से ली जाने वाली किश्तों की देय अवधि दिनांक 13-03-2019 से 13-09-2021 तक की 3 वर्ष की 6 छमाही किश्तें सब्याज निर्धारित की गयी है जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिये इसमें आगे दी गयी अनुसूची में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, आवंटी को उक्त व्यवसायिक भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा।

(क) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, प्राधिकरण कार्यालय के जारी किश्त पत्र सं० **588-II** दिनांकित 15-02-2019 जिसकी देय किश्तों की अवधि उपर्युक्तानुसार उल्लिखित है, के अनुसार सब्याज देय छमाही किश्त की माँग की प्रतीक्षा किये बिना उस माह जिसमें किश्त देय हो जाये की नियत तिथि तक स्वामी के कार्यालय में भुगतान करेगा किन्तु यदि ऐसा भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया हो, उसे आगामी किश्त में समायोजित कर लिया जायेगा।

(ख) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर निगम या अन्य स्थानीय निकाय के सभी करों, फीस, प्रभार, निर्धारित कर और ऐसे अन्य देयों की धनराशि का चाहे वह किसी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य, प्राधिकृत अधिकरण द्वारा उसके


प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

सम्बन्ध में भूस्वामी या फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को आवंटित की गयी उक्त व्यवसायिक भूखण्ड पर लगाये गये हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बन्धित प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी को व्यवसायिक भूखण्ड पर निर्मित व्यवसायिक भवन का कर, जल प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का, जैसा कि स्वामी द्वारा समय समय पर निर्धारित किया जाये, भुगतान करेगा परन्तु फ्रीहोल्ड 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 मानने एवं वसूल करने की शक्ति होगी।

(ग) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त व्यवसायिक भूखण्ड पर भविष्य में निर्मित होने वाले व्यवसायिक भवन के भीतर निर्धारित उपयोग "व्यवसायिक" के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का अन्य उपयोग नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका व्यवसायिक उपयोग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिये उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा या उसमें ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसकी कालोनी के अन्य भूखण्डों/भवनो के अध्यासियों एवं पड़ोसियों की राय में लोक-कष्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनायी गयी है।

(घ) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्ति-युक्त समय पर स्वामी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त व्यवसायिक भूखण्ड पर भविष्य में निर्मित होने वाले व्यवसायिक भवन में प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि निरीक्षण करने पर स्वामी को ऐसा प्रतीत हो कि कोई तत्काल या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी, फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को ऐसी मरम्मत कराने का निर्देश दे सकता है। परन्तु उसके युक्ति-युक्त समय के भीतर ऐसा न करने पर स्वामी ऐसी मरम्मत फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता एतद् द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत कर व्यय करें, की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

(ङ) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी की लिखित पूर्वानुमति बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी की लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना


प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ




उक्त व्यवसायिक भूखण्ड में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा।

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

(च) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना जिसे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृत करने का हकदार होगा, उक्त व्यवसायिक भूखण्ड 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 व्यवसायिक भूखण्ड का ऐसा प्रत्येक अन्तरण, समनुदेशन केवल इस अनुबन्ध की शेष अवधि के लिये होगा और यथा स्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये उपबन्धों शर्तों 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 जहाँ समनुदेशिती या अन्तरिती, कोई ऐसा व्यक्ति हो जो योजना में यथा उपबन्धित पात्रताओं की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

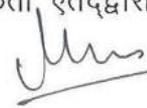
(छ) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता अनुबन्ध की अवधि के दौरान नीचे दी गयी अनुसूची 2 में दिये गये अनुबन्ध सम्बन्धी उपबन्धों का पालन करेगा।

(ज) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों से, चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में व्यवसायिक भूखण्ड के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, व्यवसायिक भूखण्ड के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियाँ उठे या दावे प्रस्तुत किये जाये।

(झ) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेगे और जिनके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्द्वारा सहमति है।

(ञ) उक्त सम्पत्ति में स्वामी के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता एतद्द्वारा


प्रमारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ





स्वामी को किसी ऐसी सम्भावना के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है।

(ट) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त व्यवसायिक भूखण्ड को क्षति पहुँचाने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्द्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करता है।

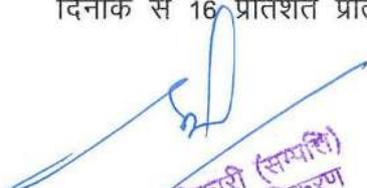
परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता का कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि व्यवसायिक भूखण्ड, उपयोग के कारण उचित टूट-फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ से सौंपा गया था। किसी प्राकृतिक कारण अथवा आपदा से होने वाली क्षति के प्रति प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

(ठ) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता अपने जीवनकाल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिनी को, जिसे वह व्यवसायिक भूखण्ड में, जिसमें उसकी मृत्यु हो जाने की स्थिति में व्यवसायिक भूखण्ड के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के पास जमा कर देगा। स्वामी, फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता की मृत्यु का प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता की समस्त विद्यमान दायित्वों और बाध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता उपयुक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

परन्तु फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता के वारिस/वारिसों को स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ड) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता सभी देयों जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, का पूर्ण और नियमित भुगतान करेगा।

यदि भुगतान नियत अवधि के भीतर न किया जाये तो फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 16 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान


प्रमारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ



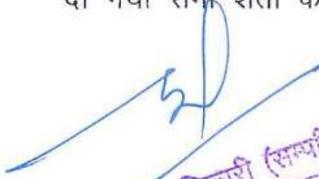

का देनदार होगा। निविदा सह-नीलामी की शर्तों के अधीन अथवा लगातार दो या दो से अधिक किशतों का भुगतान करने में व्यतिक्रम होने की दशा में अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और फ्रीहोल्ड किशत क्रेता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी द्वारा देय समस्त बकाया धनराशि को भू-राजस्व के रूप या ऐसी अन्य रीति से जिसका विधि समर्थन करें, वसूल किया जा सकेगा। फ्रीहोल्ड किशत क्रेता का जल सम्पूर्ति संयोजन तथा विद्युत संयोजन भी विच्छेदित किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों के पूर्ण होने पर पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(ढ) यदि फ्रीहोल्ड किशत क्रेता व्यवसायिक भूखण्ड या उसके साझा भाग या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुँचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिये उसका उपयोग हो, तो फ्रीहोल्ड किशत क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण को तत्सम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा।

(ण) यदि फ्रीहोल्ड किशत क्रेता, फ्रीहोल्ड किशत क्रय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद् द्वारा स्वीकृत अनुबन्ध को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिये स्वामी को तीन महीने का नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबन्ध के अनुसार फ्रीहोल्ड किशत क्रेता द्वारा अनुबन्ध को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।

(त) इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात को होते हुए भी, यदि कोई जाँच की जायेगी और यदि आवश्यक हो, तो सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में, जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, फ्रीहोल्ड किशत क्रेता द्वारा व्यवसायिक भूखण्ड के आवंटन के लिये उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत ब्यान किया जाना पाया गया या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये फ्रीहोल्ड किशत क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध निरस्त समझा जायेगा और फ्रीहोल्ड किशत क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी धनराशि का स्वामी के पक्ष में सम्पहरण हो जायेगा।

(थ) स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि फ्रीहोल्ड किशत 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


प्रमारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ



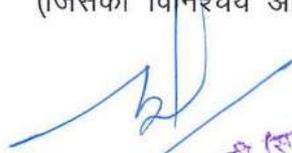

अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधिपूर्वक दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विघ्न या बाधा के सिवाय, उक्त व्यवसायिक भूखण्ड को आवंटी के रूप में शान्तिपूर्वक गृहित करेगा और उसका उपभोग करेगा।

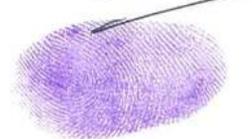
इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुए भी आवंटी एतद्वारा व्यवसायिक भूखण्ड के मूल्य में जो प्राधिकरण द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकर में वृद्धि होने के कारण या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण अथवा ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसको एतद् पश्चात् विनिश्चय किया जाये, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिये सहमत है। ऐसे भुगतान व्यय में इस प्रकार की अनुपातिक धनराशि होगी जो प्राधिकरण द्वारा नियत की जायेगी वह आवंटी के लिये अन्तिम और बाध्यकर होगी।

(द) उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग-7 के संख्या क0नि0-7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 की अधिसूचना के अनुसार आवंटी को न तो कब्जा का प्रस्ताव दिया गया है ना ही कब्जा हस्तान्तरण किया गया है। इस विलेख के निबन्धन के उपरान्त द्वितीय पक्ष को सम्पत्ति का कब्जा दिया जायेगा।

2. स्वामी एतद्वारा फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को फ्रीहोल्ड किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् विहित प्रपत्र में उसके साथ विक्रय विलेख निष्पादित करके उक्त व्यवसायिक भूखण्ड का अन्तरण करने के लिये 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। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता इसके बाद फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता नहीं रहेगा और पैरा 3 में यथा उपबन्धित निष्पादित किये जाने वाले विक्रय विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए भी फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी हो जायेगा।

3. विक्रय विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ने इसके पूर्व अनुबन्ध समाप्त करने और व्यवसायिक भूखण्ड का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिये आवेदन किया हो और यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी द्वारा (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा) की गयी संगणना


प्रमारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी विक्रय विलेख निष्पादित करेगा।

4. यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता इस अनुबन्ध की अवधि अथवा किश्तों के समाप्त होने की अवधि से पूर्व ही अवशेष किश्तों की धनराशि का एक मुश्त भुगतान करना चाहे तो वह प्रथम पक्ष को कर सकेगा। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा पूर्व में जमा धनराशि में से केवल व्यवसायिक भूखण्ड मूल्य के रूप में जमा धनराशि का समायोजन ही नियमानुसार भूखण्ड मूल्य में हो सकेगा और ब्याज की मद में जमा धनराशि का समायोजन व्यवसायिक भूखण्ड मूल्य में नहीं किया जायेगा। यदि एक मुश्त धनराशि जमा करने के उपरान्त भी व्यवसायिक भूखण्ड मूल्य की मद में नियमानुसार कुछ धनराशि अवशेष रह जाती है तो उस धनराशि पर किश्तों का पुनःनिर्धारण किया जा सकेगा।

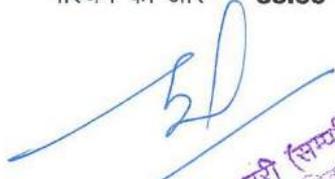
5. यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्धों की शब्दावली के निर्वाचन या अनुबन्ध के अनुसार किये गये या किये जाने के लिये प्रस्तावित किसी विनियम के बारे में कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न हो तो उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण विनिश्चय करेंगे और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता एवं उनके उत्तराधिकारी के लिये संयुक्त रूप से एवं पृथक-पृथक रूप से ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकारी होगा।

अनुसूची-1

मेरठ विकास प्राधिकरण की पल्लवपुरम योजना, पॉकेट 'रूपी' में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड **AP/C-4** जिसका क्षेत्रफल **2239.00** वर्ग मीटर है, ~~प्र.सं. गृह उवेश इन्फ्रास्ट्रक्चर डेव्लप-को~~  को आवंटित है।

व्यवसायिक भूखण्ड की सीमा एवं मापें निम्नलिखित है:-

नापें	सीमायें
उत्तर की ओर- 26.65 मीटर	उत्तर- 12.00 मीटर चौड़ी सड़क
दक्षिण की ओर- 25.81 मीटर	दक्षिण- भूखण्ड सं० AP/C-5
पूरब की ओर- 85.36 मीटर	पूरब- आवासीय भूखण्ड
पश्चिम की ओर- 85.36 मीटर	पश्चिम- सर्विस रोड

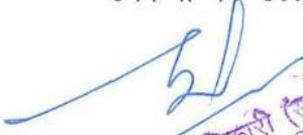

प्रमारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

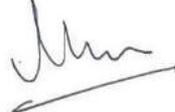



अनुसूची-2

आवंटन/किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

1. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, व्यवसायिक भूखण्ड पर निर्मित व्यवसायिक भवन के भीतर कूड़े रद्दी कागजों, बुहारन, अपशिष्ट सामग्री, कूड़ा-करकट, इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिये एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा तथा ऐसे किसी अन्य स्थान पर नहीं डालेगा जिससे आस-पास के निवासियों को आपत्ति हो।
2. कूड़ादान में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराये बिना, इस प्रयोजन के लिये आरक्षित स्थान पर डालेगा।
3. किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा व्यवसायिक भवन के बाहर या पार्किंग स्थल या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
4. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा व्यवसायिक भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ बिखेरा नहीं जायेगा और चारों ओर पास पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।
5. व्यवसायिक भूखण्ड पर निर्मित व्यवसायिक भवन के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री या उनका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
6. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता इस बात का ध्यान रखेगा कि व्यवसायिक भूखण्ड को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।
7. व्यवसायिक भूखण्ड का दुरुपयोग जैसे साझा गलियारों, साझा रास्ता, सीढ़ियों, चबूतरा, प्रवेश मार्ग बनाने के लिये नहीं किया जायेगा और ऐसा करने की अनुमति भी नहीं दी जायेगी।
8. परिसर में वाहन लेकर आने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि कालोनीवासियों के निर्वाद आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
9. उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के उपबन्धों का उल्लंघन करना होगा और प्राधिकरण ऐसे उल्लंघन


प्रभारी अधिकारी (सिविली)
मेसठ विकास प्राधिकरण
मेसठ




के लिये फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगा।

इसके साक्ष्य स्वरूप इस अनुबन्ध के पक्षों ने ऊपर उल्लिखित दिवस तथा वर्ष को इस अनुबन्ध पर सुनकर/समझकर/पढ़कर अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

मेरठ विकास प्राधिकरण
के लिये एवं उसकी ओर
से प्राधिकृत अधिकारी
प्रथम पक्ष-स्वामी।

प्रकारी अधिकारी (सम्पत्ति)
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

आवंटी/फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता।
द्वितीय पक्ष।



साक्षीगण:-

1.हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
व पता
.....
9837026892

2.हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
व पता
.....
9045652089



Sanjeev



Gyaneshwar