Name: RAJEEV SHISHODIA
License Number 268
Signature:
Chamber No. 83,
Tehsil Compound,
Gandhi Nagar, Ghaziabad

1381

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP54974430357221T
Certificate Issued Date	:	26-Mar-2021 02:15 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14000704/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14000704971493655189377
Purchased by	:	SHALVIYA REALTORS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO.-7C/COM-08 SIDDHARTH VIHAR YOJNA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UP AWAS EVAM VIKAS PARISHAD GHAZIABAD
Second Party	:	SHALVIYA REALTORS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SHALVIYA REALTORS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	71,32,000 (Seventy One Lakh Thirty Two Thousand only)

Verified By
R n Clerk
Ghaziabad

Please write or type below this line

उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद

व्यावसायिक भूखण्ड के लिए किराया–किश्त कय अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 30 माह मार्च वर्ष 2021 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अधीन संगठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका

सहायक आवास आयुक्त
आवास एंव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

[redacted]
[redacted]

RS 0004034585

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.

स्टाम्प विक्रेता
श्रीमती शोभा रावत
लाईसेन्स नं0–472

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP55511667922923T
Certificate Issued Date	:	27-Mar-2021 01:06 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14071604/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14071604983921167811181T
Purchased by	:	SHALVIYA REALTORS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO-7C/COM-08, SIDDHARTH VIHAR YOJNA, GHAZIABAD, U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UP AWAS EVAM VIKAS PARISHAD GHAZIABAD
Second Party	:	SHALVIYA REALTORS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SHALVIYA REALTORS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,000 (Five Thousand only)

Verified By
Registration Clerk
Ghaziabad
Looked By
Sub-Registrar-V
Ghaziabad

Please write or type below this line

प्रधान कार्यालय लखनऊ में है, और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के जिसे एतत्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, 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 है माध्यम से होता है।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

QT 0001330965

Statutory Alert:

[2]

एक पक्ष और **मैसर्स शालविया रियलटर्स प्रा0लि0** के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी **श्री शम्मी पुत्र श्री बिजेन्द्र निवासी–51, औरंगाबाद रिस्तल गाजियाबाद 201003** जिसे एतत्पश्चात् किराया–किश्त केता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतत्पश्चात् 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 है।

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202100739040713

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 1381 | वर्ष: 2021

प्रतिफल- 50977170 स्टाम्प शुल्क- 7137000 बाजारी मूल्य - 101955000 पंजीकरण शुल्क - 1019550 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 140 योग : 1019690

श्री मैसर्स शालविया रियलटर्स प्रा०लि० द्वारा
शम्मी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री बिजेन्द्र
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 51 ओरगाबाद रिस्तल गाजियाबाद

श्री, मैसर्स शालविया रियलटर्स प्रा०लि० द्वारा शम्मी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
31/03/2021 एवं 01:59:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक :सदर पंचम
गाजियाबाद
31/03/2021

गाजियाबाद सदर पंचम लिपिक
निबंधक लिपिक

चूंकि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की **सिद्धार्थ विहार** योजना के अधीन किराया–किश्त केता ने स्वामी से किराया–किश्त कय योजना के अधीन एक **व्यावसायिक भूखण्ड** का आवंटन करने के लिए प्रथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया–किश्त केता को **व्यावसायिक भूखण्ड** आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि **व्यावसायिक भूखण्ड सं0–7सी/कॉम–08** का कुल मूल्य है **रू0–10,19,54,340.00 (रूपया दस करोड उन्नीस लाख चौवन हजार तीन सौ चालीस मात्र)** जिसका आधा **रू0–5,09,77,170.00 (रूपया पॉच करोड नौ लाख सतहत्तर हजार एक सौ सत्तर मात्र)** होता है। किराया–किश्त केता ने अग्रिम धनराशि के साथ भूखण्ड मूल्य का **50 प्रतिशत** धनराशि **रू0–50977170.00 (रूपया पॉच करोड नौ लाख सतहत्तर हजार एक सौ सत्तर मात्र)** का भुगतान कर दिया है।

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202100739040713

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1381 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री हेतमपाल सिंह सहायक आवास आयुक्त के द्वारा ब्रिजनेश शर्मा , पुत्र श्री के०डी० शर्मा

निवासी: आवास विकास कार्यालय गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स शालविया रियलटर्स प्रा०लि० के द्वारा शम्मी, पुत्र श्री बिजेन्द्र

निवासी: 51 ओरगांबाद रिस्तल गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुमित कसाना , पुत्र श्री ओमप्रकाश कसाना

निवासी: 77 ओरगांबाद रिस्तल गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री दीपक कुमार , पुत्र श्री महेन्द्र दत्त

निवासी: वी०पी०ओ०बादशाहपुर सिरौली गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

न को । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

सिपाही :

रघुवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद

गाजियाबाद सदर पंचम लिपिक
निबंधक लिपिक

Authorised Signatory

[4]

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया–किश्त केता भी एतद्द्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थातः किराया–किश्त–केता को **व्यावसायिक भूखण्ड** के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी **व्यावसायिक भूखण्ड सं0–7सी / कॉम–08** है और जो **सिद्धार्थ विहार योजना** मे **सेक्टर संख्या–7** 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 क्रय अवधि तक गृहीत करेगा जो **10 छमाही किश्ते** नियत अवधि तक होगी अर्थात किश्त **वर्ष 2020 के अप्रैल माह** के प्रथम दिनांक को प्रारम्भ होगी और **वर्ष 2025** के **मार्च मास** के **अन्तिम दिनाक** को समाप्त होगी।

For Shalvya Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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 **रू0–67,64,670.00 (रू0 सडसठ लाख चौसठ हजार छः सौ सत्तर 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।

(क) किराया–किश्त–केता **रू0–67,64,670.00 (रू0 सडसठ लाख चौसठ हजार छः सौ सत्तर मात्र)** की **छमाही** किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उस माह के बाद जिसमें मासिक किश्त देय हो जाय, प्रत्येक मास के **प्रथम दिनांक** को स्वामी के कार्यालय में या निदिष्टि स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया–किश्त केता द्वारा किया जायेगा और जिसे **माह 4/2020** की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाये और ऐसा आगामी भुगतान **वर्ष 4/2020 के माह के अन्तिम दिनांक** को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त कय की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

सहायक आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

For [illegible] Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

(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 करो, 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 रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियो 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 में या ऐसी अन्य रीति से जो विधि संगत हो, वसूल करने और उसे किश्त के बकाये के रूप मानने की शक्ति होगी।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

(ग) किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्ही ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानो की मरम्मत (जिस पद के अर्न्तगत 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 स्वयं 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 करने 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 पड़ोसियों की राय में लोक–कण्टक हो और जो उस प्रोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

(ड़) किराया–किश्त केता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित प्राधिकृत किन्ही 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 स्वामी किराया–किश्त केता के खर्च पर करवा सकता है और किराया–किश्त केता एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित नियम करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता हैं।

(च) किराया–किश्त केता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारो के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप–लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिए कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगने के प्रयोजन के साथ–साथ उक्त

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
[illegible]

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

सम्पत्ति मे बिछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्ही अन्य सम्पत्ति को जोड़ने 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 परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा।

परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, 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।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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 निबन्धनो और शर्तो से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातो के लिए स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

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

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

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

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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

(ड) किराया किश्त केता किसी भी प्रकार की दुर्धटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुंचने 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 **व्यावसायिक भूखण्ड** उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौपा 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 का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिए आवश्यक मरम्मत कराये। भवन का आग बल जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अनिवार्य रूप से बीमा कराया जायेगा

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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।

(ढ़) किराया किश्ता 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 **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 मृत्यु का प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायो के प्रति किराया किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वो 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।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
[illegible], गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

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

(ण) किराया–किश्त केता सभी देयो का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा किश्तो 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 व्यक्ति कम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और केता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय सभी बकाया धनराशि को भू–राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा। किराया किश्त केता का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

विद्युत कनैक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तो प्रकिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया–किश्त केता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओ का उपयोग इस एंग से करता है कि उसे क्षति पहुंचे 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 तत्सम्बन्धी प्रकार का भुगतान करेगा।

(थ) यदि किराया–किश्त केता किराया–किश्त कय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्द्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयो के साथ–साथ इस अनुबन्ध 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 भी, यदि कोई जॉच की ज़ाएगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षें की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा,

सहायक [illegible] आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
[illegible]

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

किराया–किश्त क्रेता द्वारा **व्यावसायिक भूखण्ड** के आवंटन के लिए उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्ही सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिए किराया किश्त क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया–किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

(ध) स्वामी एतदद्वारा सहमत है कि किराया–किश्त क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें 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 विध्न या बाधा के सिवाय उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी किरायेदार एतदद्वारा किराया–किश्त क्रय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकर में वृद्धि होने के कारण, या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के

सहायक आवास आयुक्त
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल मे वृद्धि होने के कारण या ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसका एतद्पश्चात् विनिश्चय किया जाये, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमत है ऐसा भुगतान व्यथ में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जायेगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

(न) उक्त भूखण्ड का किराया–किश्त केता एतद्द्वारा **भूखण्ड के कब्जे की दिनांक से 05 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 करायेगा।

3 स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त केता को किराया किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् 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 निकायो को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया किश्त केता

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा–5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किए जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धो के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का पटट्ेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4 हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया–किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् 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 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 निवर्चन 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 करेगें और किराया–किश्त क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक–पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगां

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalvlya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

6 किराया–किश्त केता कब्जा के दिनांक से **5 वर्ष** की अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूरा कराएगा।

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

8 **व्यावसायिक भूखण्ड** का एफ0ए0आर0 नियमानुसार अनुमन्य होगा।

9 विद्युत / ट्रांसफारमर का व्यय स्वयं केता को व्यय करना होगा।

10 **व्यावसायिक भूखण्डो** के सम्वन्ध में समय–समय पर शासन / परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होंगे।

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

सहायक आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

जिसके साक्ष्य में **श्री हेतम पाल सिंह, सहायक आवास आयुक्त** ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और **मैसर्स शालविया रियलटर्स प्रा०लि० के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री शम्मी पुत्र श्री बिजेन्द्र निवासी–51, औरंगाबाद रिस्तल गाजियाबाद 201003** के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

अनुसूची–एक

सिद्धार्थ विहार योजना **सैक्टर संख्या 7** में स्थित **व्यावसायिक भूखण्ड संख्या– 7C/Com-08** सम्पूर्ण व्यावसायिक भूखंण्ड जिसमें क्षेत्रफल **918.40** व०मी०. भूमि समाविष्ट हैं

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :–

उत्तर .... सलग्न

पूर्व .... साइट प्लान

दक्षिण .... के

पश्चिम............ अनुसार

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

For Shalvia Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

अनुसूची–दो

इस अनुबन्ध पत्र पर इसके साक्ष्य में इसके पक्षकारो के उपरोक्त दिनांक, मास और वर्ष को अपने हस्ताक्षर कियेः–

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर Deepak

2. नाम Deepak Kumar

3. पता Siraj Uddin Loni Ghaziabad

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम Sumit Kasana

3. पता Village Rishtal, District - Ghaziabad

विकेता के लिए और उसकी ओर से

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

सहायक आवास आयुक्त
(कृते आवास आयुक्त)

केता के लिए और उसकी ओर से

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

1. हस्ताक्षर..................

2. नाम – मैसर्स शालिविया रियलटर्स प्रा०लि० के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री शम्मी पुत्र श्री बिजेन्द्र निवासी–51, औरंगाबाद रिस्तल गाजियाबाद 201003

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

अनुसूची–तीन

(किराया–किश्त क्रय अनुबन्ध का अनुलग्नक)

किराया–किश्त क्रय के उपबन्ध

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

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

3 ऐसे पात्र में पड़ 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 कोई नाली कूडा–करकट, रददी कागज, बुहारन या इसी प्रकार चीजो से रूकने न पायें।

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

6 भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

7 किराया किश्त केता के **व्यावसायिक भूखण्ड** या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग मे 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 भण्डार या ढेर लगाने के लिए नहीं किया जायेगा।

9 भवन 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 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 उसके .... किसी से कोई बिगाड़ने न पायें।

12 सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियोरो, साझा रास्ता, सीढ़ियों, 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 निवासियो के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

14 उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंधन करना होगा और परिषद ऐसे उल्लंधन 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।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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 विकय धनराशि (Sales 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 / शर्तो के उल्लंधन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू–राजस्व की भॉति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।

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

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shalviya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202100739040713

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8601 के पृष्ठ 141 से 196 तक

क्रमांक 1381 पर दिनाँक 31/03/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुवीर सिंह प्रभारी

उप निबंधक : सदर पंचम

गाजियाबाद

31/03/2021

फोटो प्रपत्र

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

नामः–

सहायक आवास आयुक्त
पताः–स0प्र0 कार्यालय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, हॉल संख्या–एस–1, सेक्टर–16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा गाजियाबाद, (उ0प्र0) पिन नं0–201012

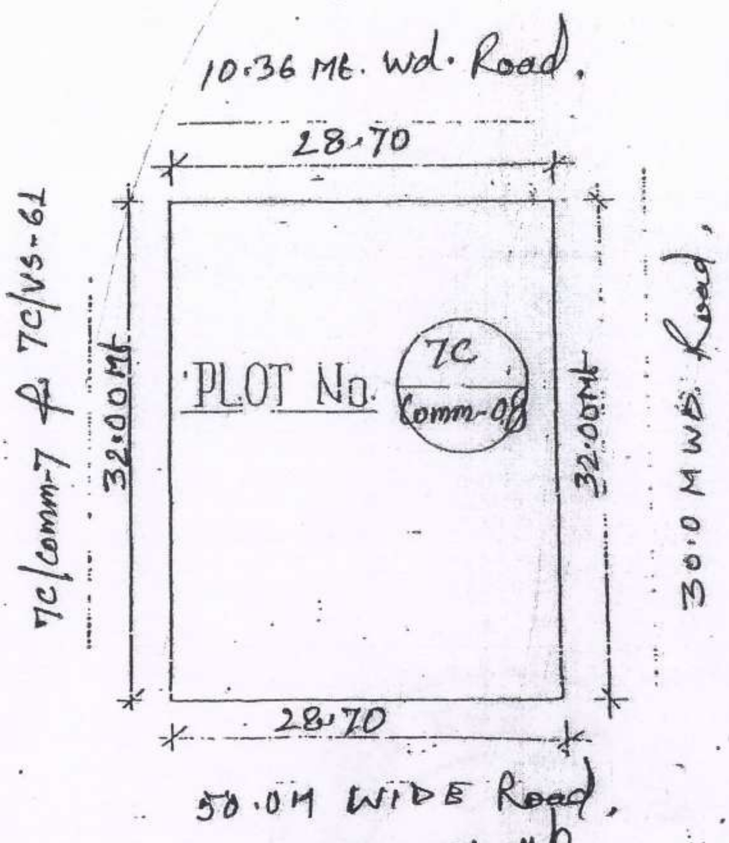
मैसर्स शालविया रियलटर्स प्रा0लि0 के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री शम्मी पुत्र श्री बिजेन्द्र निवासी–51, औरंगाबाद रिस्तल गाजियाबाद 201003

[redacted]

[redacted]

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER
C.D.-1st U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD,
SIDDHARTH VIHAR YOJNA, GHAZIABAD.

SITE PLAN OF PLOT No. Comm-08 IN SECTOR- 7C SIDDHARTH VIHAR GZB
NAME OF ALLOTTEE:- मैसर्स शाश्विया रियलटर्स प्रा० लि०



ISSUED AGAINST PAYMANT VIDE
RECEIPT: ______ DT.
REG.SL.NO.

N.T.S.

N.

PLOT SIZE = 28.70 x 32.0 Mt.
PLOT AREA = 918.40 Sq. mt

SEAL.

आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For Shaivya Realtors Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

22/3/2021

24/3/2021

ALLOTTEE. D/M. J.E. A.E.

गाजियाबाद