



सेवात्मक प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-16

सैक्टर-16ए, वसुन्धरा काम्प्लेक्स, गाजियाबाद,

दूरभाष सं० 0120-2882112, ई-मेल-cd16gzb@upavp.com



पत्रांक:- 1881

/ M-22C/54

दिनांक:- 19/06/19

सेवा में

श्री तोषिन्दर सिक्का, अध्यक्ष
श्री वी०के० शर्मा, सचिव,
काफमो सहकारी आवास समिति लि०,
प्रशासनिक कार्यालय-200/1 तृतीय तल पॉकेट-40,
चितरंजन पार्क, नई दिल्ली-110027

विषय:- काफमो सहकारी आवास समिति का पूरक अनुबन्ध निष्पादित करने के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आवास आयुक्त(म०), लखनऊ के कार्यालय आदेश सं०-1537/एल०ए०सी०/एच०क्यू०/दि० 26.11.2018 के द्वारा आपकी भूमि समायोजित की गयी है। समायोजन आदेश में आवास आयुक्त(म०) द्वारा अनुबन्ध के निष्पादित कराने हेतु अधोहस्ताक्षरी को प्राधिकृत किया गया है। उक्त के क्रम में खण्ड द्वारा तैयार किये गये अनुबन्ध पत्र का उप आवास आयुक्त(भूमि) के पत्र सं०-2173/एल०ए०सी०/एच०क्यू०/दिनांक 08.03.2019 के द्वारा अनुमोदन प्राप्त हो गया है।

अतः उक्त के क्रम में खण्ड कार्यालय में दिनांक 01.06.2019 को अनुबन्ध पत्र गठित/पूर्ण करते हुए एक प्रति आपको भूमि के विवरण सहित संलग्न कर प्रेषित है। कृपया प्राप्ति स्वीकार करें।

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार।

भवदीय

अधिशासी अभियन्ता

पृ०स०

/ उक्त /

दिनांक

प्रतिलिपि :- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. संयुक्त आवास आयुक्त, मेरठ जोन, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, शास्त्रीनगर मेरठ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, सप्तम् वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद।
3. संपत्ति प्रबन्धक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि समिति से विकास शुल्क जमा कराने हेतु मांग पत्र जारी करने का कष्ट करें।
4. सहायक अभियन्ता-प्रथम/श्री अरुण कुमार सिंह विशन, अवर अभियन्ता, निर्माण खण्ड-16, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद।

अधिशासी अभियन्ता

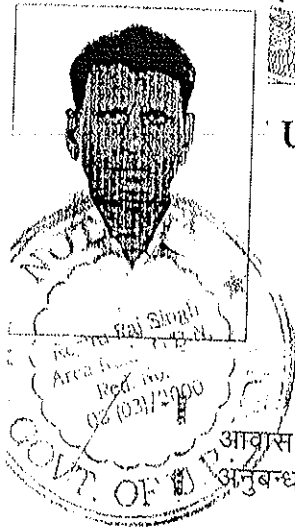
भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

भारत INDIA



UTTAR



EV 216104

शुद्ध क्रमांक... 46
गवारी क्रमांक... 1974
गवारी संख्या... 11222
परीक... 04/06/19

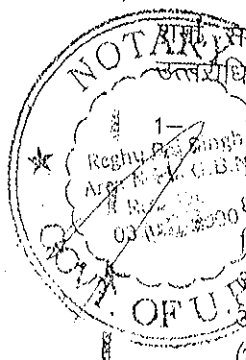
अनुबन्ध-पत्र

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में काफ़मो सहकारी आवास समिति लि०, रजिस्ट्रेशन संख्या-4324 दिनांक 25.04.1990 गाजियाबाद की समाविष्ट भूमि के सम्बन्ध में अनुबन्ध ज्ञाप।

यह अनुबन्ध आज दिनांक 01.06.19 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अधिकृत अधिशासी अभियन्ता (जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है तथा जिस पद के प्रसंग में अन्य बात के न होने पर उसके उत्तराधिकारी भी सम्मिलित है।)

एवं

काफ़मो सहकारी आवास समिति लि०, गाजियाबाद द्वारा श्री लोचिन्दर सिक्का अध्यक्ष एवं श्री वी०के० शर्मा, सचिव (जिसे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है तथा जिस पद के प्रसंग में अन्य बात के न होने पर उसके उत्तराधिकारी भी सम्मिलित है।) के मध्य निष्पादित किया गया है।



यह कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना दिल्ली बुलन्दशहर बाई पास मार्ग, भूमि एवं गृहस्थान योजना, गाजियाबाद में चल रही है और इस योजना में भूमि अधिग्रहण हेतु धारा-28, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अन्तर्गत विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 28.11.98 को हुआ तथा धारा-32 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अन्तर्गत विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 12.10.2002 को हुआ। शासन से धारा-7 व 17 भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की अनुमति दिनांक 24.06.2003 को प्राप्त होने के पश्चात् अपर जिलाधिकारी (भू०अ०) ने इस योजना की 241.023 हेक्टे० भूमि का कब्जा विभिन्न तिथियों को दिनांक 22.11.2006 से दिनांक 02.04.2018 तक हस्तान्तरित किया।

क्रमशः.....2

(Signature)

अध्यक्ष

काफ़मो सहकारी आवास समिति लि.

(Signature)

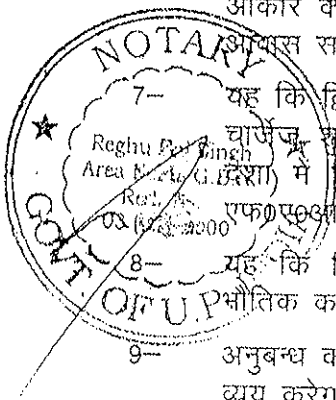
सचिव

काफ़मो सहकारी आवास समिति लि.

(Signature)

Executive Engineer
Construction Division-16

- 2- यह कि उपरोक्त योजना में द्वितीय पक्ष की भूमि, जिसका विवरण संलग्नक-क पर संलग्न है, में ग्रा मिर्जापुर की कुल 3.947 हेक्टे0 (9.7530 एकड़) भूमि समाविष्ट है।
- 3- यह कि द्वितीय पक्ष की उपरोक्त भूमि के समायोजन हेतु उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत आदेश संख्या-4128/9-आ-3-2002-20 एल0ए0/92 दिनांक 22.10.2002 के परिप्रेक्ष्य में भूखण्डीय विकार हेतु उक्त शासनादेश के प्रस्तर-2-3 (क) के क्रम में मुख्यालय के कार्यालय आदेश सं0-1537 / एल0ए0सी0/एच0क्यू0/दि0 26.11.2018 के अनुसार समिति की कुल 9.7530 एकड़ भूमि का 50 प्रतिशत कुल 4.8765 एकड़ भू-भाग द्वितीय पक्ष के लिए अविकसित (काम्पैक्ट) क्षेत्र के रूप में उपलब्ध करायेगी, अवशेष भूमि का उपयोग प्रथम पक्ष द्वारा योजना की ट्रंक सेवाओं, ग्रीन बेल्ट आदि में किया जायेगा, जिसके लिए प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई प्रतिकर अथवा सोलेशियन एवं ब्याज आदि या अन्य कोई धनराशि का भुगतान नहीं किया जायेगा। भविष्य में भी द्वितीय पक्ष द्वारा इस सम्बन्ध में कोई क्लेम नहीं किया जायेगा।
- 4- यह कि समायोजन के पश्चात् प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कराई जाने वाली अविकसित 4.8765 एकड़ भू-भाग के अतिरिक्त द्वितीय पक्ष द्वारा भविष्य में कोई भी अन्य क्लेम नहीं किया जायेगा। इसके साथ ही द्वितीय पक्ष द्वारा मा0 न्यायालय में समायोजित भूमि से सम्बन्धित कोई वाद किसी न्यायालय में यदि योजित कर रखा है तो उसे द्वितीय पक्ष द्वारा वापस लेना होगा तथा द्वितीय पक्ष द्वारा रु0 100.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी से प्रमाणित इस बात का शपथ पत्र देना होगा कि समायोजन में शामिल भूमि पर उनकी ओर से वर्तमान में कोई वाद न तो किसी न्यायालय में योजित है और न भविष्य में कोई वाद योजित किया जायेगा।
- 5- यह कि द्वितीय पक्ष की उपरोक्त 50 प्रतिशत काम्पैक्ट भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान, प्रथम पक्ष की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मापदण्ड के अनुसार द्वितीय पक्ष द्वारा तैयार किया जायेगा तथा इस ले-आउट प्लान पर अनिवार्य रूप से प्रथम पक्ष का अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा। ले-आउट में आवासीय के अतिरिक्त स्थानीय आवश्यकताओं एवं मापदण्ड के अनुसार अन्य आवश्यक सेवाओं हेतु प्राविधान किया जायेगा। भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान परिषद के सम्पूर्ण (Overall) ले-आउट प्लान से भी एकीकृत करना होगा।
- 6- यह कि समायोजन के पश्चात् प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायी गयी भूमि में भूखण्डों का आकार का निर्धारण एवं आवंटन द्वितीय पक्ष द्वारा ही किया जायेगा। परन्तु इसमें निबन्धक सहकार आवास समितियों के प्रतिनिधि को भी सम्मिलित किया जाना आवश्यक होगा।
- 7- यह कि द्वितीय पक्ष को देय भूमि का नियमानुसार विकास शुल्क के अतिरिक्त 10+2 प्रतिशत फ्री होल्डिंग शुल्क का भी भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को करना होगा। बहुमंजिलीय निर्माण व (गिरा) में द्वितीय पक्ष को देय विकास शुल्क का 1.5 गुना शुल्क भुगतान करना होगा जिसमें 2 एफ0ए0आर0 दिया जायेगा।
- 8- यह कि द्वितीय पक्ष को देय भूमि का नियमानुसार विकास शुल्क जमा करने के पश्चात् विधिवत भौतिक कब्जा प्राप्त करके ही अग्रिम कार्यवाही करनी होगी।
- 9- अनुबन्ध को तैयार करने का खर्चा, देय रजिस्ट्रेशन फीस व स्टाम्प शुल्क द्वितीय पक्ष अपनी सहमति व्यय करेगा।
- 10- यह कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नहीं होगी। यदि भुगतान किया गया होगा तो ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जायेगा। द्वितीय पक्ष से ऐसी भूमि का मूल्य नहीं लिया जायेगा परन्तु समायोजन पश्चात् देय भूमि का नियमानुसार परिषद के निर्धारित दर के आधार पर विकास शुल्क लिया जायेगा।
- 11- यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने सदस्यों को पूर्व में जो भूमि आवंटित की गई है उसके किसी वाद विवाद का सम्बन्ध प्रथम पक्ष से नहीं होगा, इसके लिए द्वितीय पक्ष स्वयं उत्तरदायी होगा।



(Signature)

अध्यक्ष

काफ़मो सहकार आवास समिति लि.

(Signature)

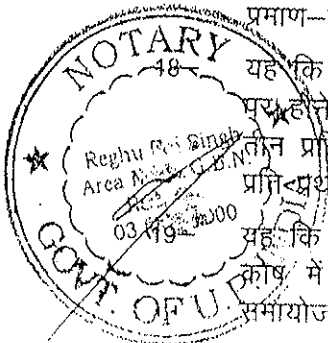
सचिव

काफ़मो सहकार आवास समिति लि.

क्रमशः.....

(Signature)

- 12- यह कि द्वितीय पक्ष हेतु आरक्षित किये जाने वाले अविकसित क्षेत्र से सम्बन्धित समस्त आन्तरिक विकास कार्य द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर प्रथम पक्ष द्वारा डिपोजिट कार्य के रूप में सम्पादित कराया जायेगा जिसके लिए द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष द्वारा निर्धारित प्रारूप पर प्रथम पक्ष के साथ एक अलग से अनुबन्ध करना होगा।
- 13- यह कि उक्त काम्पैक्ट क्षेत्र में समस्त प्लॉटेड एरिया, जिसमें आवासीय एवं अन्य सेवाओं से सम्बन्धित भूखण्ड है, की रजिस्ट्री हेतु स्टाम्प शुल्क द्वितीय पक्ष को स्वयं वहन करना होगा।
- 14- यह कि प्रथम पक्ष की योजना में स्थित द्वितीय पक्ष के इन विकसित भूखण्डों पर, द्वितीय पक्ष के सदस्य अपने भवन निर्माण, प्रथम पक्ष द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार स्वयं करा सकते हैं।
- 15- यह कि द्वितीय पक्ष के सदस्यों को इस काम्पैक्ट क्षेत्र के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में योजना के अन्य आवंटियों की भांति प्रथम पक्ष एवं अन्य स्थानीय निकायों को समय-समय पर निर्धारित मेन्टीनेन्स चार्जेज, जलकर, गृहकर, सीवरेज कर इत्यादि का भुगतान करना होगा तथा द्वितीय पक्ष के सदस्यों पर प्रथम पक्ष के अन्य आवंटियों की भांति आवंटन, सम्पत्ति विक्रय योजना के रख-रखाव, भवन निर्माण एवं विस्तार इत्यादि के सम्बन्ध में परिषद सभी सामान्य नियम एवं प्रतिबन्ध लागू होंगे।
- 16- यह कि सेवाकर के प्राविधानों के अनुसार, परिषद द्वारा विकास शुल्क की धनराशि पर नियमानुसार लागू सेवाकर द्वितीय पक्ष द्वारा, प्रथम पक्ष को देय होगा। परिषद इस धनराशि को उत्पाद कर विभाग में जमा करेगा।
- 17- यह कि आयकर अधिनियम-1961 की धारा-194 सी के अनुसार द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को किये गये भुगतान (अग्रिम सहित) पर लागू दर से टी0डी0एस0 की कटौती कर आयकर विभाग में समयान्तर्गत जमा किया जायेगा। द्वितीय पक्ष को निर्धारित प्रारूप पर प्रथम पक्ष द्वारा टी0डी0एस0 प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा।
- यह कि इस अनुबन्ध को तैयार करने का खर्चा एवं उपरोक्त हेतु देय रजिस्ट्रेशन फीस व स्टाम्प शुल्क पर होने वाला व्यय, द्वितीय पक्ष द्वारा अपनी सहमति से स्वयं वहन किया जायेगा। इस अनुबन्ध की तीन प्रतियाँ तैयार की जायेगी। एक प्रति प्रथम पक्ष के पास, दूसरी प्रति द्वितीय पक्ष के पास व तृतीय प्रति प्रथम पक्ष के गाजियाबाद कार्यालय के पास उपलब्ध रहेगी।
- यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा नियमानुसार विकास शुल्क एवं फ्री होल्ड चार्जेज शुल्क की धनराशि परिषद कोष में जमा करा दिये जाने एवं प्रथम पक्ष के साथ अनुबन्ध निष्पादित हो जाने के पश्चात् ही समायोजन की कार्यवाही सम्पन्न मानी जायेगी।
- 20- यह कि द्वितीय पक्ष की समायोजित की गयी भूमि से सम्बन्धित यदि कोई वाद विवाद प्रकाश में आता है तो इसके लिए प्रथम पक्ष उत्तरदायी नहीं होगा। इसका सम्पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।
- 21- यह कि समायोजित भूमि का भौतिक कब्जा द्वितीय पक्ष को सौंपते समय यदि वास्तविक भूमि का क्षेत्रफल, समायोजित भूमि से अधिक होता है तो अतिरिक्त भूमि के मूल्य का भुगतान योजना की तत्समय भूमि दर के आधार पर द्वितीय पक्ष द्वारा परिषद पक्ष को भुगतान करना होगा।
- 22- यह कि उपर्युक्त शर्तों में से द्वितीय पक्ष द्वारा किसी एक भी शर्त पूर्ण न करने अथवा शर्त का उल्लंघन करने पर समायोजन का आदेश निरस्त करने का अधिकार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के पास सुरक्षित रहेगा।
- 23- यह कि इस अनुबन्ध के किसी भी बिन्दु पर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य विवाद उत्पन्न होने की दशा में जिलाधिकारी, गाजियाबाद को आर्बीट्रेटर (विवाचक) नियुक्त किये जाने हेतु प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष सहमत है। इस सम्बन्ध में मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 लागू होंगे।



क्रमशः..... 4

(तीन प्रतियाँ)

Sham

Signature

अध्यक्ष
काफ़मों सहकार आवास समिति लि.

सचिव
काफ़मों सहकार आवास समिति लि.

Executive Engineer
Construction Division-16
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhara, Ghaziabad

01 JUN 2019

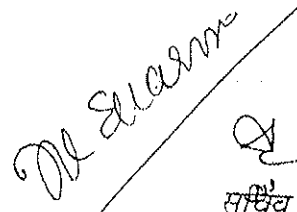
सचिव काफ़मो सहकारी आवास समिति लिमिटेड
प्रशासनिक कार्यालय-2007 13 बलीय, वृत्त, हाकिम-40
चितरंजन पार्क, नई दिल्ली-110027

काफमो सहकारी आवास समिति लि०, नई दिल्ली को मुख्यालय के कार्यालय आदेश
सं०-1537/एल०ए०सी०/एच०क्यू०/दिनांक 26.11.2018 के अनुसार भूमि का विवरण

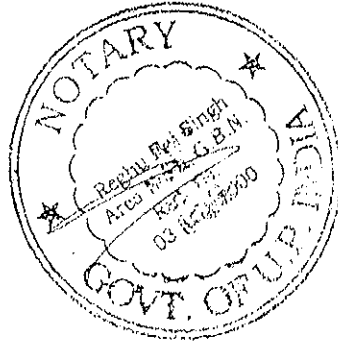
क्र०सं०	ग्राम का नाम	खसरा सं०	क्षेत्रफल (हेक्टे० में)	रजिस्ट्री दिनांक
1	2	3	4	5
1	मिर्जापुर	201/3/1	3.947	20.06.1990
	कुल योग		3.947	



अध्यक्ष
काफमो सहकारि आवास समिति लि.



सचिव
काफमो सहकारि आवास समिति लि.



ATTESTED

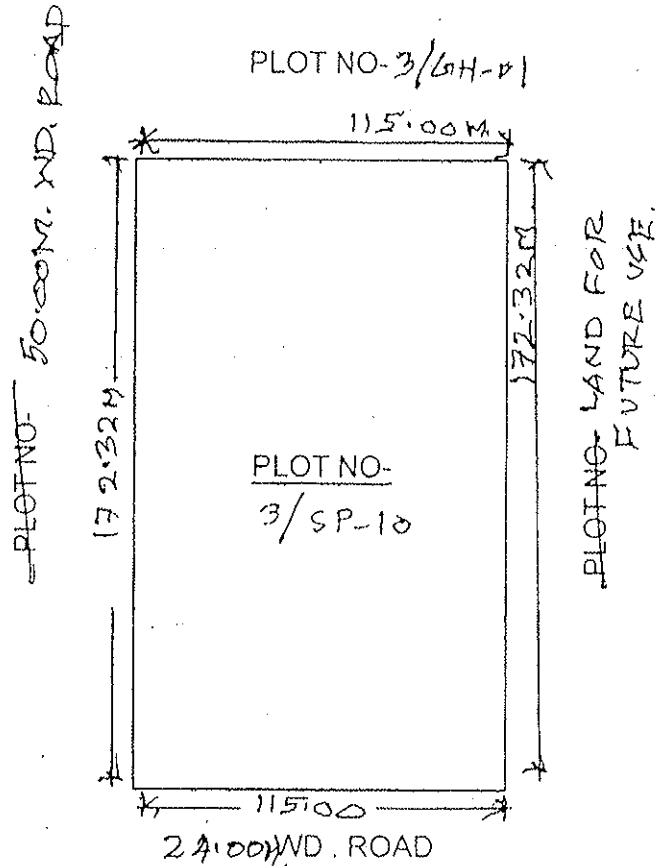
RAGHU RAJ SINGH
NOTARY, Noida, G.B. Nagar (U.P.) India

01 JUN 2019

SITE PLAN OF SOCIETY PLOT NO- 3/SP. 10
AT SIDDARTH VIHAR YOJNA, GHAZIABAD.

NAME OF ALLOTTEE- KAFMO SAHKARI, AVAS Samiti Ltd.

नोट:- ~~सिद्धार्थ विहार विकास समिति द्वारा आवंटित~~ ONLY FOR REGISTRY
~~जमीन दिवना जाता है~~



PLOT AREA- 19816.80 M²

NOT TO SCALE

SIGN. OF
ALLOTTEE

[Signature]
11/4/19
D/M

[Signature]
J.E.

[Signature]
ASSIT. ENG.

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER C.D.-27 U.P.
AVAS EVAM VIKAS PARISHAD VASUNDHRA YOJNA
GHAZIABAD.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

EV 216105

शपथ पत्र



हम (तोषिल्लर) सिक्का पुत्र श्री श्याम सुन्दर सिक्का, निवासी- 21, शरद विहार, दिल्ली-110092 अध्यक्ष काफमा सहकारी आवास समिति लि0, गाजियाबाद एवं वी0के0 शर्मा पुत्र श्री बी0आर0 शर्मा, निवासी- प्रशासनिक कार्यालय-200/1 तृतीय तल पॉकेट-40, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली-110027 सचिव काफमा सहकारी आवास समिति लि0, गाजियाबाद की ओर से शपथ पूर्वक निम्न बयान करते हैं कि:-

1- यह कि हमारा उपरोक्त नाम व पता सही है।

2- यह कि समायोजन के पश्चात् प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कराई जाने वाली अविकसित 4.8765 एकड (19735.00 वर्गमी0) भू-भाग के अतिरिक्त द्वितीय पक्ष द्वारा भविष्य में कोई भी अन्य भूमि से सम्बन्धित क्लेम नहीं किया जायेगा।

3- यह कि हमारे द्वारा मा0 न्यायालय में समायोजित भूमि से सम्बन्धित कोई वाद किसी न्यायालय में दायर नहीं है और न ही भविष्य में वाद दायर किया जायेगा।

काफमा सहकारी आवास समिति लि.

शपथकर्ता
काफमा सहकारी आवास समिति लि.



सत्यापन:- शपथ पत्र की उपरोक्त धारा-1 से 3 तक हमारे निजी ज्ञान में सब सत्य है इसमें हमारे द्वारा कुछ भी छिपाया नहीं गया है। ईश्वर हमारा साक्षी है।

ATTESTED

RAGHU RAJ SINGH

NOTARY, Noida, G.B. Nagar (U.P.) India

01 JUN 2019

काफमा सहकारी आवास समिति लि. काफमा सहकारी आवास समिति