भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 48AC 122362

CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. 02 dated 04.04.2014 passed under Section 10-A at the stamp act is certified that an amount of **Rs. 1,18,85,500/-** in words **(Rupees One Crore, Eighteen Lacs Eighty Five Thousand Five Hundred Only)** has been paid by **Radhey Krishna Techno Build Pvt. Ltd. Add. 601-602, Eldeco Corporate Tower, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow, Pin-226010,** in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. **G-70053** dated **25.08.2014,** a copy of which is annexed herewith.

Lucknow
Dated :~~26.08.2014~~
27.08.2014

For Radhey Krishna Techno Build Pvt. Ltd.

Director

आवंटी

Chief Treasury Officer
Lucknow

27/08/2014

मुख्य कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

क्रम संख्या.....14467
स्टाम्प विक्रय की तिथि.....
स्टाम्प क्रय करने के प्रयोजन.....
स्टाम्प क्रेता का नाम व पुरा पता.....
.....
स्टाम्प की धनराशि.....

सुधीर श्रीवास्तव (स्टाम्प विक्रेता)
लाईसेन्स नम्बर--21965
लाईसेन्स की अवधि--31-3-2019
कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

कार्यालय उप निबन्धक

10450/14

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

IA NON J

63 उत्तर प्रदेश UT SH BX 460237

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
किराया–किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 28 माह अगस्त दो हजार 2014 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 मैसर्स राधे कृष्ण टेक्नोबिल्ड प्रा०लि० द्वारा श्री नवीन गोयल डायरेक्टर पता– 601, एल्डिको कारपोरेट टावर विभूति खण्ड,गोमती नगर,लखनऊ 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 ।

क्रमशः 2 पर

For Radhey Krishna Technobuild Pvt. Ltd.

आवंटी Director

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

उप निबन्धक

चूंकि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन किराया–किश्त केता ने स्वामी से किराया किश्त क्रय योजना के अधीन एक ग्रुप हाउसिंग 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 चूंकि किराया–किश्त केता ने **रू० 3,95,76,250.00 (शब्दों में केवल रू० तीन करोड़ पच्चानबे लाख छिहत्तर हजार दो सौ पचास 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 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० **17/GH-09** का कुल मूल्य **रू० 16,97,87,500.00 (रू० सोलह करोड़ सत्तानबे लाख सत्तासी हजार पाँच सौ मात्र) जिसका आधा रू० 8,48,93,750.00 (रू० आठ करोड़ अड़तालिस लाख तिरान्नबे हजार सात सौ पचास मात्र)** होता है। आवंटी द्वारा यदिकिश्तों का नियमित भुगतान नहीं 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 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का , जिसकी संख्या **17/GH-09** है और जो **वृन्दावन योजना संख्या–4 लखनऊ में सेक्टर संख्या– 17** 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 **25** (त्रैमासिक) की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार तेरह के अक्टूबर– **13** मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष **2016** के सितम्बर मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:–

(क) किराया–किश्त–केता **रू० 1,02,06,607.00 केवल (रू० एक करोड़ दो लाख छः हजार छः सौ सात 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 केतादवारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह अक्टूबर– 13 की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष 2013 के माह के नवम्बर– 13 के अन्तिम दिनाक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त क्रय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

क्रमशः 3 पर

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, 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 यह किसी भी प्रकार की हो , जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भू– स्वामी या किरायेदार को एतद्द्वारा 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 स्वामी का ऐसी देय धनराशि को भू–राजस्व के बकाये के रूप मे 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 सम्मरण ,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 पुताइ, सफाई भी) । स्वामी के या ऐसे व्यक्ति 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 स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त सम्पत्ति के भीतर 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 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के अध्यासियों की या पडोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई।

ङ.किराया–किश्त केता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने 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 विशेषमरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया–किश्त केता के खर्च पर कर वा सकता है और किराया–किश्त केता एतद्द्वारा 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 व्यक्ति 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 ।

क्रमशः 4 पर

For Radhey Krishna Technocom Pvt. Ltd.

Director

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

कार्यालय उप निबंधक
(बिक्री)

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 मे 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 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 जहां 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 इसमें नीचे दी गयी अनुसूची–दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा।

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 एतद्द्वारा 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 एतद्द्वारा 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 ।

क्रमशः 5 पर

For Pl... Pvt. Ltd.

Director

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

उप निबन्धक

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 छोड़कर ,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 करायें। भवन का आग लग जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अनिवार्य 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 में, 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 द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर किराया–किश्त केता के वारिस/वारिसों का स्वामी द्वारा 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 द्वारा 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 व्यतिक्रम 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 शर्तों प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा ।

क्रमशः 6 पर

आवंटी

उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

केन्द्रीय उप निबन्धक

(15) ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तें जो समय–समय पर लागू हो, मान्य होंगी।

नोटः–(1) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7 % की दर से स्टाम्प रूपये 73,13,100.00 अदा किया जा रहा है

नोटः–(2) उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटी द्वारा किराया किश्त किरोयदारी अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प एक्ट की धारा–10A के अधीन जिलाधिकारी(म०) लखनऊ के आदेश संख्या–02 दिनांक 04.04.2014 के कम में राजकीय व्यवसायिक शाखा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया के चालान संख्या–जी–70053 दिनांक 25.08.2014 के विरूद्व मुख्य कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट कोषागार लखनऊ द्वारा दिनांक 27.08.2014 को निर्गत रूपये 1,18,85,500.00 का स्टाम्प प्रमाण पत्र व रूपये 100/- के जनरल स्टाम्प पेपर पर किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

वृन्दावन योजना संख्या–4 लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 17/GH-09, का कुल क्षेत्रफल 7225.00 वर्ग मीटर है। रू० 21,450.00 X 1000 = रू० 2,14,50,000.00 एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल 6225.00 वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित सर्किल दर रू० 21,450.00 –30% = 15,015.00 कुल रू० 9,34,68,375.00 प्रति वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित भूमि दर रू० 2,14,50,000.00 + 9,34,68,375.00 = रू० 11,44,18,375.00 जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मालियत रू० 11,44,18,375.00 है एवं परिषद द्वारा मालियत रू० 16,97,87,500.00 है जिसपर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प प्रमाण पत्र रू० 1,18,85,600.00 किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

Director

हस्ताक्षर आवंटी
नामः– मैसर्स राधेकृष्ण टेक्नोबिल्ड प्रा०लि०
द्वारा श्री नवीन गोयल डायरेक्टर
पताः– 601, एल्डिको कारपोरेट टावर
विभूति खण्ड,गोमती नगर,लखनऊ

(लक्ष्मण प्रसाद)
उप आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

क्रेता

Registration No. : 18450 Year : 2014 Book No. : 1

0201 मै0राधेकृष्ण टेक्नो0प्रा0लि0द्वारा डाय0 नवीन गोयल

501 एस्टिको कारपोरेट टावर विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

व्यापार

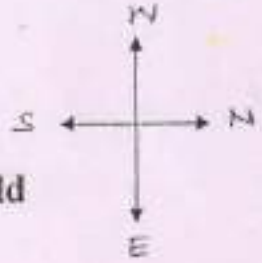
ISO 9001:2000

Office of The Executive Engineer
Construction Division-11
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Office Complex, Vrindavan Yojna, Sector-9,
Raibareily Road, Lucknow

Site Plan of G.H. Plot No. 17/G.H.-09, Sector-17

Vrindavan Yojna No. 4, Lucknow

Name of Allottee: M/s Radhey Krishna Tecnobuild Pvt. Ltd.



North: 24.00M Wide Road

South: Plot No. 17/G.H.-08

East: 24.00M Wide Road

West: Plot No. 17/C.C.-01

D/Man

Plot Size .....85.00 M X 85.00 M.....

Plot Area .....7225.00..... **Sq.M.**

For Radhey Krishna Technobuild Pvt. Ltd.

Director

J.E. 17/4/2013 आवंटी

उप आवास आयुक्त A.E. 17.4.2013
वृन्दावन योजना, लखनऊ

आज दिनांक **28/08/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **17759**

पृष्ठ सं. **369** से **394** पर क्रमांक **18450**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विनीत दीक्षित (प्रभारी)

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/8/2014

उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ