

REGISTRATION FEE RECEIPT
FOR

PLOT # 11/94-B

KRINDAVAN ROAD YOJANA
KAI BAREILLY ROAD
LUCKNOW

(भाग-1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

क्रम संख्या 32

लेख पत्र या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 20-12-2012

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम 20-12-2012

लेख्य का प्रकार

प्रतिफल की धनराशि

- 1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
- 2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
- 3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
- 4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
- 5. कमीशन शुल्क
- 6. विविध
- 7. यांत्रिक पता

1 से 6 तक का योग

शुल्क वसूल करने का दिनांक

दि जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाशनामा पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

S.R.I.-
LUCKNOW

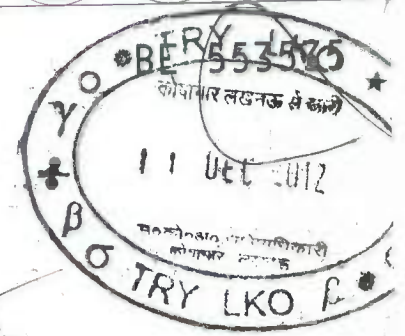
BOOK NO. → 1
 VOL NO. → 15094
 PAGE NO. → 127-154
 DOC. NO. → 22501

DATE → 20-12-2012

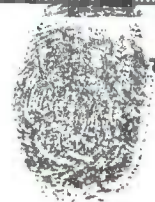
6 32/242 22501/12 B 25656/101



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



सम्पत्ति प्रबंधक
वन्द्यावन योजना, लखनऊ



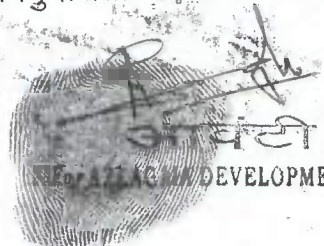
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

शुभहाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया किश्त कय का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 28 माह 14hr65 दो हजार 12 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 एतदपश्चात '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।

कमशः 2 पूर



सम्पत्ति प्रबंधक

For AALAC DEVELOPMENT PVT. LTD.

12709 वि. ति. 21-12-12
स्थापना प्रायोजन
पता आर्या समाज इ. सं. लि.
आर्य मोहन ला. नं. 21
मैदान पहल रोड, लखनऊ
की अवधि 31

01/12/12

by

5



(2)

माध्यम से होता है । एक पक्ष और **M/S AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT.LTD.** द्वारा निदेशक श्री अनुरुध सिंह चौहान श्री बृजराज सिंह चौहान निवासी-सी-1, वर्ड बैंक बर्रा कानुपर(उ०प्र०) जिसे एतत्पश्चात किराया-किश्त क्रेता 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 गुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन किराया-किश्त क्रेता ने स्वामी से किराया किश्त क्य योजना के अधीन एक गुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिये पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया-किश्त क्रेता को गुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है ।


और चूंकि किराया-किश्त क्रेता ने रू० 10,95,22,029.00 (शब्दों में केवल रू० दस करोड़ पच्चाणबे लाख बाईस हजार उनतीस मात्र) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें टोकन हेतु जमा बयाना धनराशि सम्मिलित है ।

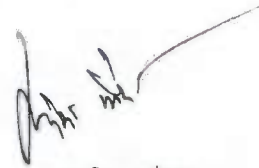
उक्त गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 11/GH-8- का कुल मूल्य रू० 36,50,73,431.00 (छत्तीस करोड़, पचास लाख तिहत्तर हजार चार सौ इकत्तीस मात्र) जिसका आधा रू० 18,25,36,715.50 (अट्ठारह करोड़ पच्चीस लाख छत्तीस हजार सात सौ पन्द्रह एवं पैसे पचास मात्र) होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नहीं किया जाता है तो उसे नियमानुसार ब्याज/दण्ड बयाज भी देय होगा।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद्द्वारा किराया-किश्त क्रेता से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया-किश्त भी एतद्द्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात्।

1- किराया -किश्त क्रेता को गुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का जिसकी संख्या 11/GH-8- है ओर जो वृन्दावन योजना संख्या-3 के लखनऊ में सेक्टर संख्या 11 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।
For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.


DIRECTOR
आवंटी


सम्पत्ति प्रबंधक

कमशः 3 पर



(3)

2-किराया-किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अधीन 06 (छः) वर्ष की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार ग्यारह के मार्च-13 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2019 के फरवरी मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:-

(क) किराया-किश्त-क्रेता रू० 1,59,28,519.00 (रू० एक करोड़, उनसठ लाख अट्ठाईस हजार पाँच सौ उन्नीस मात्र) की मासिक किश्त 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 क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह ~~अप्रैल~~-13 की प्रथम किश्त के रूप समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष-2013 के माह ~~अप्रैल~~-13 के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया-किश्त क्रेय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।


(ख) किराया-किश्त को आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी करों, फीस, प्रभार निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहण की धनराशि का, चाहे 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 भू-स्वामी या किरायेदार को एतद्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। किराया-क्रेता-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 क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी 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 क्रेता सम्पत्ति के साथ-साथ सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिसे पद के अन्तर्गत सामान्य, और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुताई, 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।

For AZEQA DEVELOPMENT PVT. LTD.

 DIRECTOR
 आयसी


 सम्पत्ति प्रबंधक

क्रमशः 4 पर



(4)

(घ) किराया-किश्त क्रेता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई।


(ङ) किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित्त 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 क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

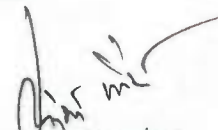
(च) किराया किश्त क्रेता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य ब्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप- लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिये कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगाने के प्रयोजन के साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गयी किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिये आवश्यक हो।

(छ) किराया-किश्त क्रेता 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 और परिषद द्वारा पहले से स्वीकृत निर्माण पर कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन 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 निमित्त उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

(ज) किराया- किश्त क्रेता, 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 शर्तों से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.


DIRECTOR
आपसी


सम्पत्ति प्रबंधक

कमशः 5 पर



(5)

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 क्रेता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची-दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा ।

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

(ट) किराया-किश्त क्रेता इस योजना के अधीन उसपर जाने वाले ऐसे सभी उत्तर दायित्वों का निर्वाहन करेगा जो इस विलेख के अंग समझे जायेगे और इनके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्द्वारा सहमति है ।

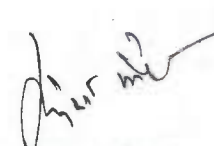
(ठ) उक्त सम्पत्ति कराया-किश्त क्रेता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया-किश्त क्रेता एतद्द्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का बचन देता है ।

(ड) किराया किश्त क्रेता किसी भी प्रकार की दुर्घटना 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 क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि सह इस बात का ध्यान रखे कि 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 क्रेता 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 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 ।

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.


DIRECTOR
आयुक्ती


कमरा: 6 पर
सम्पत्ति प्रबंधक



(6)

(ढ) किराया-किश्त क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिनी को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में भूखण्ड 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 क्रेता की मृत्यु का प्रमाण-पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया-किश्त क्रेता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बध्यता के अधीन होगा । इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया-किश्त क्रेता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है ।

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

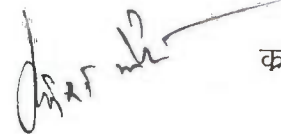
(ण) किराया किश्त क्रेता देयों का जिनका इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा भुगतान किया जाना अपेक्षित है। पूरा और नियमित भुगतान करेगा। किश्तों के भुगतान के लिए उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी।

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 क्रेता 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 क्रेता 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 ।

(त) यदि किराया-किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भाग या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुंचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिये उसका उपयोग हो, तो किराया-किश्त क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा ।

For AZEAGALA DEVELOPMENT PVT. LTD.


DIRECTOR
आपली



कमशः 7 पर

सम्पत्ति प्रबंधक



(7)

(थ) यदि किराया-किश्त क्रेता किराया-किश्त क्रय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्द्वारा 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 क्रेता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा ।


(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-क्रेता 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 क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधि पूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा । और किराया-किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा ।

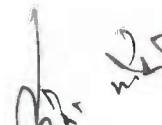
(ध) स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि किराया-किश्त क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गयी सभी शर्तों को पूरा करके और उनका पालन करके उक्त अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधिपूर्वक दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विध्न या बाधा के सिवाय उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा ।

इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी किरायेदार एतद्द्वारा किराया-किश्त क्रय 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 वृद्धि 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 क्रेता एतद्द्वारा 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 क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा ।

For AZEAGAI DEVELOPMENT PVT. LTD.


DIRECTOR
आवंटी


सम्पत्ति प्रबंधक

क्रमशः 8 पर



(8)

3. स्वामी एतद्वारा किराया-किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 सम्पत्ति के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4- 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 करेगे और किराया-किश्त क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा

(10)

अनुसूची- 1

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण इकाई-03 के सभी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसकी संख्या 11/GH-8 एवं भूमि का क्षेत्रफल 25332.97 व०मी० है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :


- उत्तर- संलग्नक साईट प्लान के अनुसार
- दक्षिण- संलग्नक साईट प्लान के अनुसार
- पूर्व- संलग्नक साईट प्लान के अनुसार
- पश्चिम- संलग्नक साईट प्लान के अनुसार

इस किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से श्री आर० के० गौड़, सम्पत्ति प्रबन्धक ने तथा आवटी M/S AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT.LTD. द्वारा श्री अनुरुध सिंह चौहान बृजराज सिंह चौहान आशयिता 11/GH-8 ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.


आवटी DIRECTOR

कमरा: 9 पर


सम्पत्ति प्रबंधक



(9)

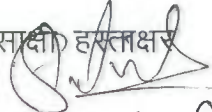
अनुसूची-2

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

स्थान लखनऊ

दिनांक

प्रथम साक्षी हस्ताक्षर


1-हस्ताक्षर : 

2-नाम : Sukhinder Singh

3-पता: B/187 Vineet khand
Gomti Nagar Lucknow

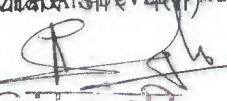
किराया किश्त केता का
सुपाद्य ~~हस्ताक्षर~~ DEVELOPMENT PVT. LTD.

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1-हस्ताक्षर : 

2-नाम : NEERAJ BANSAL
S/O SHRI R.K. BANSAL
380A MOTI NAGAR
LUCKNOW.

3-पता:

1- हस्ताक्षर:  DIRECTOR


2-नाम:-मैसर्स एजिया गया डेवलपमेंट प्रा०लिमिटेड

नाम:- अनुरुध सिंह चौहान
पुत्र श्री बृजराज सिंह चौहान

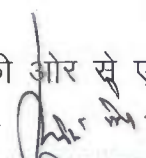
3-पता:- C-1/20, वर्ड बैंक बर्रा
कानपुर(उ०प्र०)।

प्रथम साक्षी


1-हस्ताक्षर :

2-नाम : 

3-पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सम्बन्धित प्रबंधक

द्वितीय साक्षी

1-हस्ताक्षर : 

2-नाम :

3-पता :

क्रमशः 10 पर




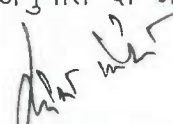
(10)

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

- (1) यह उपबन्ध किराया-किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 बिखराये 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 रुकने न पावे।
- (5) किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेट्टी को किराया-किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड के बाहर या गलियारों या रास्तों में नहीं रखा जायेगा।
- (6) भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।
- (7) किराया-किश्त क्रेता 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) भवन 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 दुरुपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियाँ, चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।

For AZEAGAJA DEVELOPMENT PVT. LTD.


DIRECTOR
जायंती


सम्पत्ति प्रबंधक

क्रमशः 11 पर



(11)

(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 क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

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

नोट:-(1) उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के फर्म द्वारा किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प एक्ट की धारा-10A के अधीन जिलाधिकारी(म०) लखनऊ के आदेश संख्या-59 दिनांक 11.04.2012 के क्रम में राजकीय व्यवसायिक शाखा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया के चालान संख्या-जी-090012 दिनांक 13-12-2012 के विरुद्ध मुख्य कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट कोषागार लखनऊ द्वारा दिनांक 14.12.2012 को निर्गत रूपये 3,55,56,000.00 का स्टाम्प प्रमाण पत्र व रूपये 100-00 के जनरल स्टाम्प पेपर पर किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।


नोट:-(2) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रूपये 2,55,56,100.00 में अदा किया जा रहा है।

नोट:-(3) उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड भवन संख्या 11/GH/8 का आवंटन पत्र संख्या 4404 दिनांक 19.09.2012 को निर्गत किया गया है। उक्त भूखण्ड का किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध छः माह के अन्दर किया जा रहा है। अतः परिषद मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

हस्ताक्षर


आयुजी

नाम:- मैसर्स एजियागाया डेवलपमेन्ट प्रा०लि०
अनुरुध सिंह चौहान
पता C-1/20, वर्ड बैंक बर्रा कानपुर(उ०प्र०)


(आर०के०गौड़)
सम्पत्ति प्रबंधक





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

68AB 804670

202

CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. 59.....

dated 11-04-2012..... passed under Section 10-A at the stamp act is certified that an amount of **Rs. 2,55,56,000/-** in words **(Rupees Two Crore Fifty Five Lacs Fifty Six Thousand Only)** has been paid by **AZEGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD., C 1/20, H.I.G., WORLD BANK, N.H.-2, BARHA, KANPUR,** in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. **G-090012** dated 13.12.2012 a copy of which is annexed herewith.

Dated : 14/12-12

[Signature]
Chief Treasury Officer
Lucknow.
14/12/12

For AZEGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

[Signature]
DIRECTOR



[Signature]
सम्पत्ति प्रबंधक

मुख्य न्यायिक अधिकारी
लखनऊ, उत्तर प्रदेश

आदेश नंबर 14-1212

10 AZegala Development Ltd

10 AZegala Development Ltd

[Signature]

365,073,431.00 विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा) 109,522,029.00 10,000.00 40 10,040.00 2,000
अग्रिम धनराशि फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग
पनिफल मालियत श्री मे, एजियागाया डेव., प्रा0 लि0 द्वारा निदे, अनुरुद्ध कुमार सिंह चौ
पुत्र श्री बृजराज सिंह चौहान
व्यवसाय व्यापार निवासी स्थायी सी- 1वर्ड बैक बर्रा कानपुर
अस्थायी पता ने यह लेखपत्र इम कार्यालय में दिनांक 29/12/2012 समय 11:03AM
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

[Signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ

29/12/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता क्रेता

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री उ० प्र० आ० वि० प० द्वारा अ० के० गौड सं० अ० ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

श्री मे, एजियागाया डेव., प्रा० लि० द्वारा निदे, अनुरुद्ध कुमार सिंह चौ पुत्र श्री बृजराज सिंह चौहान पेशा व्यापार निवासी सी- 1वर्ड बैक बर्रा कानपुर

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री नीरज बंसल
पुत्र श्री आर० के० बंसल
पेशा व्यापार
निवासी 380 ए मोती नगर लखनऊ
व श्री गोविन्द योजना सहा० आ० वि० प०
पुत्र श्री
पेशा नोकरी
निवासी
न की।

[Signature]

गोविन्द

पन्थकनद भद माक्षियां के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
29/12/2012

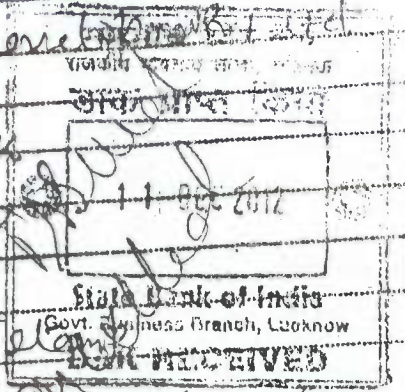
वित्तीय नियम संग्रह खण्ड-5, भाग - 2
प्रपत्र संख्या - 43 ए (1)
(प्रस्तर 417 एवं 478 देखिए)

धनराशि जमा करने का चालान फार्म

SBI GBB UKO

उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा

1. जिस व्यक्ति (पदनाम कद आवश्यक हो) या संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है उसका नाम AZEAGATA Development Pvt. Ltd.
2. पता G/20 Hill, World Bank NH-2, Barha, Kanchi
3. पंजीकरण संख्या/पत्र का नाम व बाद संख्या (यदि आवश्यक हो)
4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण (धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस विभाग के पक्ष में जमा की जा रही है।)
5. चालान की सकल राशि: 25556000
6. धालान की दिवस राशि
7. चेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण/लेखा शीर्षक की मुहर
8. जमा राशि का प्रकार
9. चेखा शीर्षक की 13 डिजिट कोड



मुख्य-लेखा-शीर्षक	उप-मुख्य-शीर्षक	लघु-शीर्षक	उप-शीर्षक	व्यतिरार-शीर्षक	धनराशि (अंकों में)
0030	02	102	02	04	25556000

धनराशि (शब्दों में) Two crore fifty five lakh fifty six thousand only.

धालान में लेखाशीर्षक की मुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित

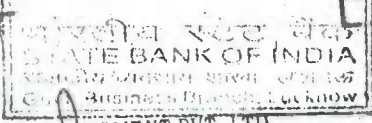
उपकोषागार/बैंक का नाम व हस्ताक्षर

केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ
RECEIVED BY TRANSFER

चालान संख्या

13 DEC 2012

दिनांक



For AZEAGATA DEVELOPMENT PVT. LTD.

आवंटी DIRECTOR

प्राप्त किया गया
उपकोषागार/बैंक की मुहर सहित
सम्पत्ति प्रबंधक

DEPOSITOR'S COPY

विशेष: रोकर (विनय सहित) नोट/चिक्के

(धनराशि रूपों में)

1000 X

500 X

100 X

50 X

20 X

10 X

Registration No.: 22501

क्रेता

Cheque No. 016042 dt 07-12-12
Year: 2012 HDB KMP Book No. 1

0201 मे, एजियागाया डेव., प्रा0 द्वारा निवे, अनुरुद्ध कुमार सिंह र
बृजराज सिंह चौहान 2 X
सी- 1वर्ड बैंक बर्रा कानपुर 1 X
व्यापार (पूर्ण विवरण के साथ)



योग:

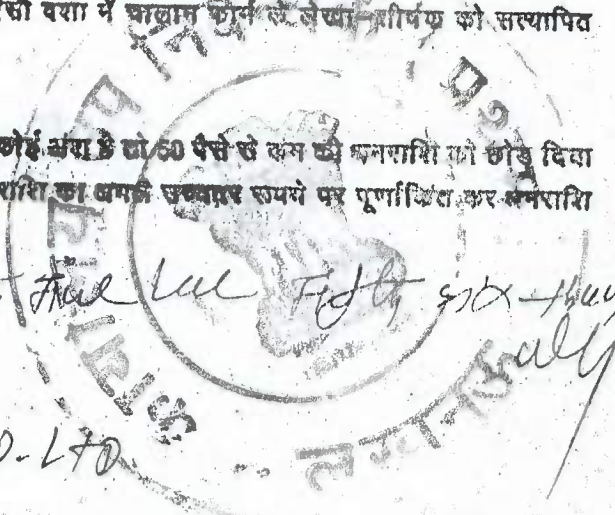
टिप्पणी:

1- जिन विभागों में अधिक संख्या में धनराशि जमा होती है (जैसे व्यापार घर, स्टाम्प एवं पंजीकरण, शिक्षा, लोक सेवा आयोग आदि) उन्हें बजट साहित्य के खण्ड-4 अथवा लोक सेवा खण्ड-2 के अनुसार लेखा शीर्षक मुद्रित करना उचित होगा। अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के खण्ड-2 (लोक सेवा) तथा खण्ड-4 (राजस्व एवं पूंजी लेखों, की प्राप्तियां) में दर्शाये गये लेखा-शीर्षक के स्तरों के अनुरूप विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जायेगा।

2- जिन जमा धनराशियों के लिये विज्ञापन द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रसारित लेखाशीर्षक विज्ञापन में धनराशि जमा करने हेतु निर्देशित किया गया है, वो ऐसी वसा में आलान कार्य से लेखा-शीर्षक को सत्यापित करना आवश्यक नहीं होगा।

3- यदि जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे का कोई अंश है तो 50 पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जायेगा एवं 50 पैसे या उससे अधिक की धनराशि का अंश उक्त रूप में पूर्णतः कर धनराशि जमा की जायेगी।

Two Crore Fifty Five Thousand Five Hundred and 00/100
909.00/12
in favour of
Azegeya Development P. Ltd.



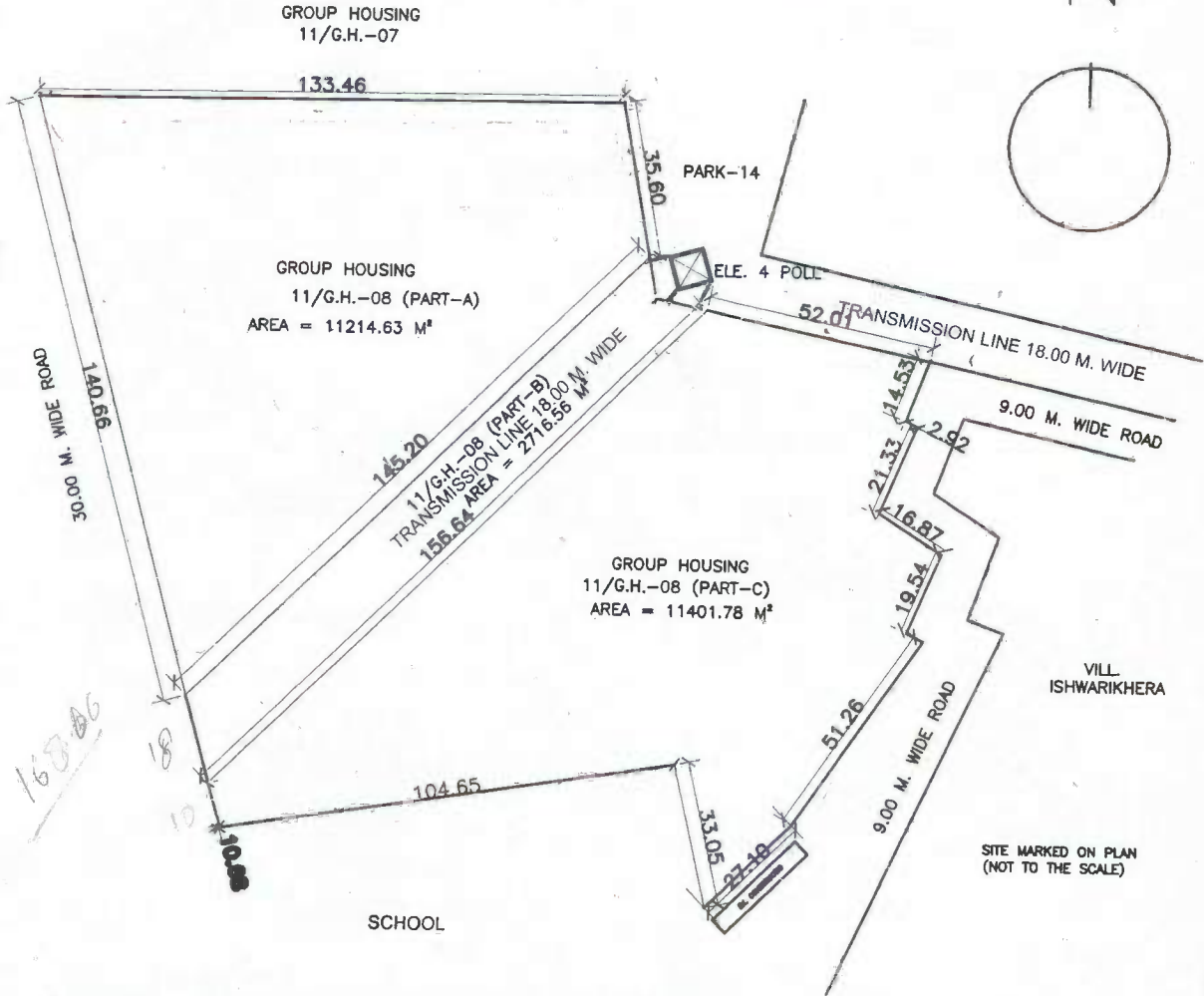
Treasury Officer



(I.S.O.-9001:2000 CERTIFIED BOARD)
 OFFICE OF THE PROJECT MANAGER
 CONSTRUCTION UNIT - 3
 U.P. AVAS EVEM VIKAS PARISHAD
 OFFICE COMPLEX (II Floor), SECTOR - 9 ,
 VRINDAVAN YOJNA, LUCKNOW.

GROUP HOUSING

TENTATIVE SITE PLAN OF PLOT NO. - 11/G.H.-8
M/S AZEAGIA DEVELOPMENT PVT. LTD.
 AT. SECTOR - 11, VRINDAVAN YOJNA NO. 3 LUCKNOW.



नोट:- उक्त क्षेत्र में सड़क व नाली का निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त क्षेत्रफल में भिन्नता हो सकती है। स्थल पर वास्तविक स्थिति के अनुसार भौतिक कब्जा दिया जा सकेगा।

MEASUREMENT'S		BOUNDRIE'S	
TENTATIVE AREA (BASED ON MEASUREMENTS OF FEASIBILITY CHECKED MAP)	25332.97 SQM.	FRONT SIDE	30.00 M. WIDE ROAD
		BACK SIDE	PARK WITH TRANSMISSION LINE & ROAD
		RIGHT SIDE	SCHOOL
		LEFT SIDE	11/ G.H.-7
28/12/12 D/MAN		For AZEAGIA DEVELOPMENT PVT. LTD. J.E. 28/12/2012 सम्पत्ति प्रबंधक A.E. 28/12/12	

आज दिनांक 29/12/2012 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 15094

पृष्ठ सं. 127 से 154 पर क्रमांक 22501

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वी. सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

29/12/2012

