Sapna Cinema

Phones | Office :
Resi. :

15.6.1984.

The Asst. Housing Commissioner
U.P.Avas Evam Vikas Parishad
Kamla Nagar
AGRA

SUB: COPY OF REGISTRED LEASE DEED

Dear Sir,

We are sending herewith copy of Registered Lease deed regsitered in favour of Messrs S.D.Sons, Agra in connection of Cinema Plot, Kamla Nagar, Agra for your record and necessary noting in your record.

Kindly acknowledge the recept.

Thanking you.

Yours faithfully
For S.D. Sons

[signature]

Partner.

Encl: Copy of registered lease deed.

Sk/-

प्राप्त किया
मानसिंह
25/6/84

15000रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

0JBB 482181

कुंवर पाल सिंह
एडवोकेट

फ्री-होल्ड डीड

यह विलेख आज दिनाँक २९. माह. 6. . वर्ष. ०1. को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अधीन गठित उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद पश्चात "परिषद" कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित है।

क्रेता

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
आफिस काम्पलेक्स, कमला नगर आगरा।

For S. D. Sons (P) Ltd.

Director

...2...

15000

— 15000/

फ्रीहोल्ड 150606 — 1500

— 2000/

(...डी॰ पालीवाल)

कोषागार रोकड़िया

30202 1500 30402

कोषागार, आगरा

— 29/6/2001

29/6/2001

सब रजिस्ट्रार आगरा

29/6/01

20 Rs.

बीस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

२० रु. 20 RS.

TWENTY RUPEES

प्रथम पक्ष- उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

एवं

द्वितीय पक्ष श्री दिनेश कुमार अग्रवाल, निर्देशक मै0 एस0डी0संस प्रा0लि0 उम्र-50 वर्ष पुत्र स्व0 श्री शान्तीव्रत अग्रवाल, निवासी- सी-50 कमला नगर आगरा (जिसे कि इस विलेख में आगे क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो क्रेता स्वयं उसके वारिसों, उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष में निष्पादित हुआ ।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
आफिस काम्पलैक्स, कमला नगर आगरा
विक्रेता

क्रेता

For S. D. Sons (P) Ltd.

Director

....3...

20 Rs.

चूँकि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के द्वारा भूखण्ड संख्या सिनेमा भूखण्ड क्षेत्रफल- 3045.46 वर्ग मीटर स्थित कमला नगर योजना आगरा रुपया (शब्दों में रुपया- 627364.76 (रुपये छः लाख सत्ताइस हजार तीन सौ चौंसठ पैसे छिअत्तर) के प्रीमियम मूल्य पर 90 वर्ष की अवधि के लिये पट्टे पर आवंटित किया गया था। जिसका लीजरेन्ट रुपया -3138.00 प्रतिवर्ष निर्धारित था। जो कि उप निबन्धक कार्यालय में वही नम्बर-1। जिल्द नम्बर-66 की क्रम संख्या. . . . . के पृष्ट संख्या-285/295 दिनाँक-22.5.1984 पर अंकित है तथा वर्तमान समय में परिषद अभिलेखों में उक्त भूखण्ड क्रेता का नाम पट्टेदार के रूप में अंकित है।

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
आफिस काम्पलेक्स कमला नगर आगरा
विक्रेता

क्रेता

For S. D. Sons (P) Ltd.
Director

...4...

20 Rs.

चूँकि शासनादेश संख्या 1639/9-आ-95 मिस/86 आवास अनुभाग-1 दिनाँक-10.5.95 के द्वारा लीज रेंट जमा करने नवीनीकरण कराने [redacted] हेतु अभिकरण से पूर्वानुमान प्राप्त करने इत्यादि की समस्याओं से मुक्त करते हुए पट्टे पर आवंटित भूखण्ड के मूल्य का 12 प्रतिशत शुल्क लेकर फ्रीहोल्ड भूमि के रूप में वर्तित किये जाने की अनुमति दी गयी है तथा क्रेता के द्वारा भूमि के मूल्य का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट के रूप में परिषद कोष में जमा किया जा चुका है। उपरोक्त शासनादेश के अनुसार 2 प्रतिशत मूल्य और क्रेता ने अब जमा कर दिया है जिसकी पावती विक्रेता इस विलेख के माध्यम से करता है।

अतः पट्टे की भूमि को फ्रीहोल्ड में परिवर्तित करते हुए यह विलेख निम्न प्रकार से संदर्भित करता है:-

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
आफिस काम्पलेक्स, कमला नगर आगरा
विक्रेता

क्रेता

For S. D. Sons (P) Ltd.
Director

...5...

20 Rs.

- 5 -

1. यह कि जारी उपरोक्त शासनादेश के अनुसार विक्रेता एतदद्वारा इस विलेख के माध्यम से क्रेता/पट्टेदार के पक्ष में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा निष्पादित उपरोक्त पट्टा विलेख जिसका विवरण एवं निबन्धन ऊपर दिया जा चुका है, की शर्तों को इस सीमा तक शिथिल करते हुए प्रश्नगत भूमि को फ्रीहोल्ड भूमि के रूप में परिवर्तित किये देता है कि अधिक्रेता/पट्टेदार की लीज रेन्ट जमा करने, लीज नवीनीकरण कराने की सम्बन्धित अभिकरण से पूर्वानुमति प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। सम्पत्ति के विक्रय या हस्तान्तरण पर उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की सम्पत्ति सम्बन्धी विनियम-1980 यथा संशोधित फरवरी-1993 के विनियम 16 लागू होंगे।

2. यह कि उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य सभी शर्तें जो पट्टा विलेख में अंकित है वे यथावत लागू रहेंगी। जब तक शासन अथवा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा अन्यथा निर्णय न लिया गया हो।

3. यह कि प्रश्नगत भूखण्ड को पूर्व से ही विधि संगत निबन्धित विलेख के फलस्वरूप क्रेता धारित कर रहा है। अतः विलेख के मूल्यांकन हेतु रु0 150606.00 (शब्दों में रु0 एक लाख पचास हजार छः सौ छः मूल्य निर्धारित किया जाता है। जिस पर नियमानुसार स्टैम्प शुल्क की अदायगी कर दी गयी है।

अतः प्रमाण के रूप में इस फ्रीहोल्ड डीड को विक्रेता की ओर से श्री राम विलास, सहायक आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से एवं क्रेता के द्वारा स्वयं उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद कार्यालय में दिनांकित एवं हस्ताक्षरित किया गया।

हस्ताक्षर.	हस्ताक्षर. [signature]
नाम.	नाम. सहायक आवास आयुक्त उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
पता.	पता. आफिस काम्पलैक्स, कमला नगर आगरा
क्रेता	विक्रेता

S. D. Sons (P) Ltd.

20 Rs.

बीस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

२० रु. TWENTY RUPEES 20 RS.

लीज से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित सम्पत्ति का विवरण

भूखण्ड संख्या- सिनेमा भूखण्ड सम्पत्ति श्रेणी- सिनेमा भूखण्ड योजना एवं नगर का नाम- कमला नगर योजना, आगरा स्थित कुल क्षेत्रफल- 3045.46 वर्ग मीटर जिसकी पूर्वी भुजा की माप- 65.70 मीटर, पश्चिममी भुजा की माप- 67.00 मीटर, उत्तरी भुजा की माप- 45.80 मीटर तथा दक्षिणी भुजा की माप -46.00 मीटर है। प्रश्नगत सम्पत्ति की सीमायें निम्न से है:-

पूरब- 80 फुट चौडी सड़क | पश्चिम-व्यावसायिक भू.सं. 2/17, 2/18से2/23
उत्तर-आवास विकास कार्यालय कीबिल्डिंग | दक्षिण- सर्विस रोड

साक्षीगण:-

1. हस्ताक्षर. . . . .
2. नाम. . . . (Accountant) . .
3. पता. . . . .

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

2. हस्ताक्षर. . . . .
नाम. . (आर० डी० गुप्ता) .
वरिष्ठ लेखा अधिकारी
पता. . . . .

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
सहायक आवास आयुक्त
कमला नगर आगरा
(कृते आवास आयुक्त)

1. हस्ताक्षर. . . . .
नाम. R.K. Agarwal
पता. 11/41, Ram Bagh आगरा.
2. हस्ताक्षर. सुरेश चंद्र अग्रवाल
नाम. सुरेश चंद्र अग्रवाल
पता. ए/62 कमला नगर आगरा

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

हस्ताक्षर. . . . .
नाम. Dinesh Kumar Agarwal

For S. D. Sons (P) Ltd.

Director