

7634

HIMANSHU KUSHWAHA

(Advocate)

Chambers No. 44, 4038/1

Chamber No. 44, 4038/1A

Tehsil Compound, Gandhi Nagar

Ghazabād

Mobile: 9871555785



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DP 307407 DP 307407

### CONSORTIUM AGREEMENT

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.



Director



क्रम सं 20 स्टाम्प विक्रय की तिथि 27/05/2021  
 स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता \_\_\_\_\_  
 स्टाम्प की धनराशि 5000  
 लाठू नं-472 लाईसेन्स की अधिक 31-03-2027  
**शोभा रावत स्टाम्प विक्रेता**  
 दु0 नं-हाईभूम-51, सै0 16A, वसुन्धरा रजिस्ट्रेशन सं0: 7634  
 वसुन्धरा, गाजियाबाद

TANDT HOME DEVELOPER PVT. LTD.  
 79, sector 15A NO 20A  
 भागीदारी विलेख

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 5000 आजारी मूल्य - 0 योजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 200

श्री मैसर्स टेन्डट होम्स डिवलपर प्रा. लि. द्वारा  
 तनुज शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
 पुत्र श्री राज कुमार शर्मा  
 व्यवसाय : अन्य  
 निवासी: 85ए राधेश्याम पार्क जगतपुरी कृष्णा नगर ईस्ट फिल्सी




श्री. मैसर्स टेन्डट होम्स डिवलपर प्रा. लि. द्वारा तनुज शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि  
 ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक  
 06/07/2021 एवं 04:53:45 PM बजे  
 निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुवीर सिंह प्रभारी  
 उप निबंधक : सदर पंचम  
 गाजियाबाद  
 06/07/2021

गौरव कुमार सदर पंचम गाजियाबाद  
 निबंधक लिपिक



THIS CONSORTIUM AGREEMENT is made on 06. day of 07.,  
2021 at Ghaziabad, U.P.

BETWEEN

**M/S. TANDT HOME DEVELOPER PRIVATE LIMITED**, a company incorporated under the Companies Act 2013 under Corporate Identity number (CIN) U70109UP2019PTC124960 (hereinafter referred to as the "Lead Member or Developer") and having its Registered Office at 79, Sector-15A, Noida – 201301, Uttar Pradesh through its **Director, Mr. Ankush Tyagi** S/o Sh. Om Dutt Tyagi, who has been authorized in terms of the Board resolution dated on 28.09.2020, (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to mean and include its successor-in-office and assigns) of the **FIRST PART**.

AND

**ADARSH SEHKARI AWAS SAMITI LIMITED**, having its registered office at R-14 Sector-12, Rail Enclave, Pratap Vihar, Ghaziabad-201009 (hereinafter referred to as the "Consortium Member or Samiti"), bearing Registration No. 1340, is a Registered Cooperative Housing Society in accordance with the provisions of Uttar Pradesh Cooperative Society Act 1965 (herein called "Act 1965") and Uttar Pradesh Sehkari Samiti Niyamawali, 1968 (herein called "Rules of 1968") through its **Secretary** Sh. R.K. Arora S/o Late Sh. T.R. Arora who has been authorised in terms of Samiti's resolution dated 23.03.2021 as a party of **SECOND PART**.

WHEREAS

- All the members intend to develop a residential housing project for development and construction of Residential Flats

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.

  
Director



  
HIMANSHU KUSHWAH  
(Advocate)  
Enrollment No. U.P. 00381/13  
Chamber No. 145 B, 1st Floor  
Tehsil Compound Ganj,  
Ghaziabad  
Mobile 987155...

आवेदन सं 202100739067962

बही सं 4

रजिस्ट्रेशन सं 7634

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने य समझने मजबूत त्र प्राप्त धनरक्षि रु प्रतेखानुसार उक्त  
आगीदार: 1

श्री मैसर्स टेन्डर होम्स इवलपर प्रा लि के द्वारा तनुज  
शर्मा, पुत्र श्री राज कुमार शर्मा

निवासी: 85ए राधेश्याम पार्क जगतपुरी कृष्ण नगर  
ईस्ट दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

आगीदार: 2



श्री अष्टदर्श सहकारी आयास समिति लि० के द्वारा आर०  
के अरोडा, पुत्र श्री स्व टी आर अरोडा

निवासी: ई-302 अनुपम अपार्टमेंट ईस्ट अर्जुन नगर  
दिल्ली ईस्ट दिल्ली-32

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता : 1

श्री रमन सिंह राधाय, पुत्र श्री विक्रम सिंह

निवासी: सह-५९/५ गली नं० ३ मोहनपुरी मौजपुर  
दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री फलेह सिंह, पुत्र श्री जन्थू सिंह

निवासी: भवन नं० १५५ गली नं० ३ भीम नगर चाईपास  
गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतःभद्र सक्षियों के निशान अंगूठे  
नियानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी:

रघुवीर सिंह प्रभारी  
उप निबंधक: सदर पंचम  
गाजियाबाद

गौरव कुमार सदर पंचम गाजियाबाद  
निबंधक लिपिक

at Plot No. 03/SP-06, Sector-3, Siddharth Vihar, Ghaziabad, Uttar Pradesh

- b) The members have agreed to join hands in form of a consortium to provide the financial technical, managerial and other services for the said project on the terms and conditions set forth in this consortium.
- c) That the Samiti agreed to enter into a consortium with M/s TANDT Home Developer Private Limited vide letter No. ASAS/Developer-Tender/402 dated 24.03.2021.

## 1. DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

### 1.1 Definitions

Capitalized terms used in this Agreement shall have their respective defined meanings and shall have same legal binding on Consortium Members, unless the context expressly or by necessary implication otherwise requires and none other, except its legal successors and permitted assigns;

1.1.1 **“Consortium”** means the Consortium formed between the Members in accordance with this Agreement;

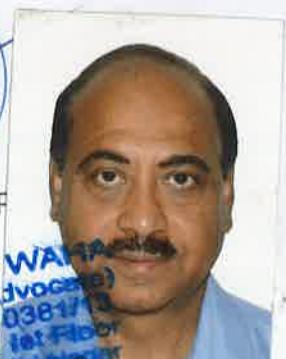
1.1.2 **“Completion of the Project or Completion or Complete”** means construction, development and completion of the Project as per the approved Building Plan(s) and Layout(s) and includes but not limited to obtaining of Occupation Certificate, from time to time, and Completion Certificate for the Project from the Competent Authority and includes completion of the Project in all respects as per the promised the specifications, provisioning infrastructure, services, amenities and facilities as promised by the Lead Member

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.

  
Director



**HIMANSHU KUSHWAHA**  
(Advocate)  
Enrolment No.-UPC 03817  
Chamber No.-115 B, 1st Floor  
Tehsil Compound Ganj  
Ghaziabad  
Mobile 9871555711





herein or any amendment, modification or any in any other agreement., hereafter.

1.1.3 **“Day”** means the period between any one midnight and the next, and **“Month”** means a period of one month according to the English calendar commencing with first day of the month;

1.1.4 **“Document”** means written, drawn, typed, printed, magnetized or photographic material which is capable of being copied;

1.1.5 **“Lead Member”** means the member who will take the lead in the Management of the Consortium’s affairs.

1.1.6 **“Member”** means the Party of the First part which have agreed to form a consortium in connection with the Project;

1.1.7 **“Project”** means the undertaking or proposed or actual works in connection with which it intends or has commenced to proceed and requires services for construction, development and completion of the plot as per the sanctioned layout and building plans thereof and to obtain completion certificate at *Plot No.03/SP-06, Sector-3, Siddharth Vihar, Ghaziabad, Uttar Pradesh.*

1.1.8 **“Services”** means all the services to be performed by the respective Consortium member’s as per the defined scope for the Completion of Project and this Agreement; and

1.1.9 **“State”** means the State named in Agreement where the Project is located;

1.1.10 **“Works”** means the permanent works to be constructed, including the goods and equipment to be supplied to the Samiti, for the achievement of the Project Completion;

For TandT Home Developers Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director





नवाबी

NOW THIS CONSORTIUM AGREEMENT AND ITS TERMS AND CONDITIONS ARE WITNESSETH AS UNDER.

## 2. LEAD MEMBER

Consortium members mutually decided to appoint **TANDT HOME DEVELOPER PRIVATE LIMITED**, as Developer and Lead Member.

## 3. AIM AND SCOPE OF CONSORTIUM AGREEMENT

- 3.1 The aim of this Consortium Agreement is the development, construction and Completion of the Project.
- 3.2 The **Lead Member** shall solely design, develop, finance, sell, obtain Completion of the Project, handover the flats to buyers and Consortium Members, as envisaged herein and as per any amendment, agreement hereafter, if any, and operate and maintain the Flats/Apartments of all consortium members in the Project, as permissible by law and Lead Member will apply in Real Estate Regulatory Authority (RERA) for registering Project on behalf of all consortium members as the Developer.
- 3.3 The Lead Member shall be authorized to negotiate the sale/ disposal of Flat/Apartments of the Lead Member.
- 3.4 There will be in all 8 (eight) residential multistoried Towers and commercials. The LEAD MEMBER will sell its flats in towers A, B, D, E, F, H and commercials to the buyers and receive payments from them and execute agreement with them and ensure the bank transaction including operation of

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.





account belonging to its tower(s) in question without any interference.

3.5 The Lead Member shall construct, obtain occupation/completion certificate and handover towers C & G to the Consortium Member in all respects.

#### 4. FUNDING AND BASIS SHARING THE EXPENDITURE AND DIVISION

4.1 It is decided that the Completion of the Project, all cost towards development, construction and completion of the Project will be borne entirely by Lead Member.

4.2 The Lead Member shall raise loans from the Financial Institutions/Banks for the project and any shortfall in financing of for the completion of the project shall be contributed by the Lead Member and its associates without any financial cost and liability on the part of Consortium Member.

4.3 Division of tower(s) in the Project shall be divided by the Consortium Members as follows:

Members	Divisions of Tower(s)
TANDT HOME DEVELOPER PRIVATE LIMITED	A, B, D, E, F, H and commercials
ADARSH SEHKARI AWAS SAMITI LIMITED	C & G

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.





## 5. GENERAL TERMS AND CONDITIONS

5.1 **Roles and Responsibilities:** Every member of the consortium shall be individually responsible for discharging his obligation as specified in Schedule and jointly and severally liable for the successful completion of the entire project.

5.2 **Governing Law:** This Consortium Agreement shall in respect be construed in accordance with the Laws of India, as amended from time to time and in the event of conflict between the provisions of this Consortium Agreement and the said laws, the later shall prevail.

5.3 **Force Majeure:** None of the members shall be held in default in the performance of the obligation under this Consortium agreement, in such of circumstances of force majeure, that is to say, circumstances shall include, but without any Limitation to war, civil commotion, riots, Act of God, Government actions. In the event of force majeure, the members of the Consortium Agreement undertake to consult each other.

5.4 **Settlement of Disputes:** All members agree to settle amicably all disputes arising out of or concerning this Consortium agreement. In the event of the members failing to amicably resolve any dispute in the foregoing manner, the matter shall be referred to the arbitrator to be decided mutually, whose decision shall be final and binding.

5.5 **Waiver:** The waiver of any member of any breach of any terms of this Consortium Agreement shall not prevent the subsequent enforcement of that term, and shall not be deemed to be waiver of the subsequent breach.

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.

Director





मुख्यमंत्री नातियोगियता अवकाश

नातियोगियता

5.6 **Liability towards Third Parties:** Subject always to such other undertakings and warranties as are provided for in this Agreement and the Contract, Lead Member shall be solely liable for any loss, damage or injury to third parties resulting from its carrying out its part of the Project and from its use of knowledge and/or know how.

5.7 **Confidentiality:** All members shall be under obligation not to disclose any information of terms of this Consortium Agreement to any third party. All documents and information exchanged between the members, for the purpose of this project, shall be treated as strictly confidential by the other members and shall not be shared to any other outside agency except the Government of Uttar Pradesh.

5.8 **Notices:** Any notice required pursuant to this Consortium Agreement shall be given in writing and shall be delivered by hand under acknowledgment or send by the facsimile to the party at the address appearing in the beginning of the Consortium Agreement.

5.9 **Modification/Amendment:** The terms and conditions of this Consortium Agreement may be modified / amended as any be stipulated by the Government of Uttar Pradesh or mutually agreed by both the Parties by way of any Agreement entered into subsequent hereof and same shall prevail.

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.





## 6. VALIDITY

### 6.1 Termination of Consortium Agreement:

Subject to above, this Consortium Agreement shall be terminated upon the arrival of the first of the following events:

- (i) Upon Completion of the Project.
- (ii) Mutual consent of consortium members.

6.2 The Consortium Agreement shall be valid and enforceable till the completion of the project.

### 6.3 Miscellaneous / Liability:

For the avoidance of doubt it is hereby clarified that the all members of the consortium shall be held individually responsible for the obligation mentioned in the Schedule attached regarding their specific roles and responsibilities under this agreement.

**IN WITNESS WHERE OF** the Lead Member and Consortium Members have executed this Consortium Agreement and have caused this Consortium Agreement to be signed in the manner set out below.

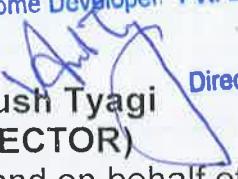
For TandT Home Developers Pvt. Ltd.

Director





For and on behalf of  
M/s. TANDT HOME DEVELOPER PRIVATE LIMITED  
For Tandt Home Developer Pvt. Ltd.

  
Ankush Tyagi  
(DIRECTOR)

Director



For and on behalf of  
ADARSH SEHKARI AWAS SAMITI LIMITED

  
R K Arora  
(SECRETARY)



WITNESS:

1. NAME:- Raman Singh Rayher  
FATHER NAME:- Sh. Vikram Singh  
ADDRESS:- C-59/5, Street No. 3  
Mohanpuri, Maujpur  
Delhi - 110053

2. NAME:- Fateh Singh  
FATHER NAME:- Nathu Singh  
ADDRESS:- H. No. 155, Gali No. 3  
Bheem Nagar, Baytass - Ghaziabad  
(U.P.)

  
HIMANSHU KUSUM  
Enrollment No. 115 B, 31/13  
Chamber No. 115 B, 3rd Floor  
Tehsil Compound Gandhi Nagar  
Ghaziabad  
Mobile 9871555777

  
HIMANSHU KUSUM  
Enrollment No. 115 B, 31/13  
Chamber No. 115 B, 3rd Floor  
Tehsil Compound Gandhi Nagar  
Ghaziabad  
Mobile 9871555777



15/1/2011 Tando Hoshiarpur

Director



## SCHEDULE

### Roles and Responsibilities of Each Individual Member of the Consortium

S. No.	Type of Member	Roles and Responsibilities
1.	<p><b><u>Lead Member</u></b></p> <p><b>TANDT HOME DEVELOPER PRIVATE LIMITED</b> through its <b>Director</b>, Sh. Ankush Tyagi son of Sh. Om Dutt Tyagi, office at 79, Sector-15A, NOIDA-201301 (Uttar Pradesh)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. To obtain requisite License, Permissions sanctions and approval for development, execution and Completion of Project at Plot No.3/SP-06, Sector 3, Siddhartha Vihar, Ghaziabad (U.P.)</li> <li>2. To design, develop, finance, sell/handover the possession of flats/apartments to Consortium Member, operate and maintain all the Flats/Apartments in the Project.</li> <li>3. To apply for registration in RERA as Developer on behalf of Consortium Members.</li> </ol>
2.	<p><b><u>Consortium Member</u></b></p> <p><b>M/s. Adarsh Sehkari Awas Samiti Limited</b>, through its <b>Secretary</b>, Sh. R.K. Arora office at R-14 Sector-12, Rail Enclave, Pratap Vihar, Ghaziabad-201009 (Uttar Pradesh)</p>	<p>Adarsh Sehkari Awas Samiti has the sole freehold rights of the Plot No. 3/SP-06, Sector 3, Siddhartha Vihar, Ghaziabad (UP), site plan enclosed as Annexure.</p> <p>To give absolute discretion about land to Lead Member and ensure that the land is free from all litigation, encumbrances, lien or any other charges.</p>

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.

  
Director



आवेदन सं.: 202100739067962

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 1422 के पृष्ठ 371 से .404 तक  
क्रमांक 7634 पर दिनांक 06/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुवीर सिंह प्रभारी  
उप निबंधक : सदर पंचम  
गारजियांचाद  
06/07/2021



## Annexure

## **SITE PLAN OF ADARSH SAHKARI SAMITI SECTOR - 3 AT SIDDARTH VIHAR YOJANA, GHAZIABAD.**

3|SP-07

## Kendriya Jal Ayog Sahkari Samiti

NORTH

120 75 M1

Adarsh Sahkari Samiti

Area-16035.00 Sq. Mt

3 | SP-06

24 M. Wide Road  
12653 M.

24 M Wide Road

उप आवास ओपुक्त  
१० आवास एवं विकास परियोग  
वरान्पुरा, नालियायाद

## SITE PLAN

ALLOTE  
SIGN

DN

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

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.

## Disaster

Authorised  
Signatory





## TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

### (Undertaking)

Certified true copy of the resolution passed at the meeting of the board of directors of M/s TANDT Home Developer Pvt. Ltd. Held on 02/06/2021 at Noida.

I, Ankush Tyagi, being director of TANDT Home Developers Pvt. Ltd. Office at: 79, Sector - 15A, Noida, U.P-201301, hereby undertake that Tanuj Sharma in TANDT Home Developer Pvt. Ltd. is hereby authorised by me to appear, submit and sign, before sub registrar, Ghaziabad in capacity of signatory for consortium agreement and GPA executed between TANDT Home Developer Pvt. Ltd. AND M/s. Adarsh Sahkari Awas Samiti Ltd.

The acts done and documents signed and submitted by Tanuj Sharma before sub-registrar, Ghaziabad, being authorised representative for and on behalf of me, will be binding on the company, until the same withdrawn by giving written notice thereof.

### FOR TANDT HOME DEVELOPER PVT. LTD.

For TandT Home Developer Pvt. Ltd.

Director

(Ankush Tyagi)

Director

### Acceptance as authorised signatory

I, Tanuj Sharma, hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred work.

### FOR TANDT HOME DEVELOPERS PVT. LTD.

### TANDT HOME DEVELOPER PVT. LTD.

Office :- H. No. 79, Sec - 15A, Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh.  
e-mail : [info@tandtgroup.in](mailto:info@tandtgroup.in) | Website : [www.tandtgroup.in](http://www.tandtgroup.in)



# **ADARSH SEHKARI AWAS SAMITI LIMITED (GHAZIABAD)**

.. R-14, Sector-12, Rail Enclave, Pratap Vihar, Ghaziabad-201009, U.P.

Date: 23.03.2021

## **RESOLUTION**

It has been decided, in principal, in the AGM held on 02.10.2016 that Adarsh Sehkari Awas Samiti (called as 'Samiti') would provide flats to its members on the land of the Samiti. The flats would be constructed by M/s T&T Infrazone Private Limited, Developer at its own cost and the members of the Samiti or the Samiti would not be required to incur any expenditure up to the stage of final completion and handing over of flats to the Samiti/ its members. To mitigate the cost of flats and other expenses, M/s T&T Infrazone Private Limited would be constructing additional flats on the land of the Samiti which would be sold by them to third parties. In this connection a detailed agreement was executed between Adarsh Sehkari Awas Samiti and M/s T&T Infrazone Private Limited, the Developer. Samiti was also be required to execute a number of documents with the UP Awas Avam Vikas Parishad to complete the task for allotment of land in the name of Samiti and then construction of flats thereon.

Governing Body of the Adarsh Sehkari Awas Samiti vide item no. 4.3(iv) of its meeting held on 25.02.2017 authorised Shri R.K.Arora, Hony. Secretary to execute Contract Agreement(s) on behalf of Adarsh Sehkari Awas Samiti with the M/s T&T Infrazone Private Limited, Developer and execute other documents/agreements etc. with various authorities to accomplish the task of construction of flats.

Thereafter in terms of letter no. 2325/सह./ dated 12.09.2018 of UP Awas Evam Vikas Parishad, an open tender was notified in newspaper seeking quotes for construction of flats on the land of the Adarsh Sehkari Awas Samiti. M/s T&T Infrazone Pvt. Ltd. who was selected by an open tender was awarded the contract after following due process of open tender. Thereafter, M/s T&T Infrazone Pvt. Ltd. requested to enter the agreement with M/s TANDT Home Developer Private Limited, a SPV created by them for execution of the said Project. This proposal of M/s T&T Infrazone Private Limited has been agreed to by the Samiti. Now various fresh contract documents are to be executed with the Developer and other authorities/offices to accomplish the task for completion of flats as per approved building plans.

Prabandh Samiti Sadsya of the Adarsh Sehkari Awas Samiti vide item no. 2 of its meeting held on 21.03.2021 has authorised Shri R.K. Arora, Hony. Secretary to execute Consortium agreement, Development Management Agreement, Power of Attorney, various correspondence with the Developer, SPV on behalf of Adarsh Sehkari Awas Samiti Ltd. Shri R.K.Arora, Hony. Secretary is also authorised to execute any other documents/ agreements, as required, with the UP Awas Avam Vikas Parishad and other offices on behalf of the Samiti to accomplish the task for completion of project and resolved as under:

**"RESOLVED that Shri R.K.Arora, Secretary of the Samiti be and is hereby authorised to execute Consortium agreement, Development Management Agreement and Power of Attorney on behalf of Adarsh Sehkari Awas Samiti with the M/s TANDT Home Developer Private Limited, (a SPV so created by M/s T&T Infrazone Pvt. Limited) laying down detailed terms and conditions and specifications for construction of flats for the members of the Samiti and the Developer on the Samiti's Land.**

**FURTHER RESOLVED that Shri R.K.Arora, Secretary be and is hereby authorised to sign, execute any other document/ agreement/ correspondence required to expedite and complete the project for construction of flats as per the sanctioned building plan on the land of the Adarsh Sehkari Awas Samiti with UP Awas Evam Vikas Parishad, Developer or any other authority/offices, etc. on behalf of the Samiti."**







## INDIA NON JUDICIAL

### Government of Uttar Pradesh

#### e-Stamp

Certificate No.

IN-UP03173561053063P

Certificate Issued Date

08-May-2017 03:25 PM

Account Reference

SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB

Unique Doc. Reference

SUBIN-UPUPSHCIL0103803692243882P

Purchased by

ADARSH SEHKARI AWAS SAMITI LTD

Description of Document

Article 23 Conveyance

Property Description

PLOT NO.3/SP-06 SIDDHARTH VIHAR GHAZIABAD

Consideration Price (Rs.)

:

First Party

UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKASH PARISHAD

Second Party

ADARSH SEHKARI AWAS SAMITI LTD

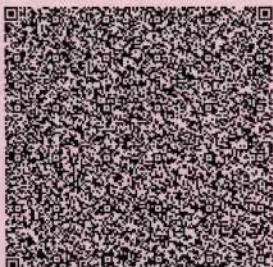
Stamp Duty Paid By

ADARSH SEHKARI AWAS SAMITI LTD

Stamp Duty Amount(Rs.)

31,43,000

(Thirty One Lakh Forty Three Thousand only)



Please write or type below this line

#### उपमें आवास एवं विकास परिषद

सोसाईटी भूखण्ड के लिए किराया-किशत कर्य अनुबन्ध (बिना कब्जा)

यह अनुबन्ध आज दिनांक 26 माह 06 वर्ष 2017 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 एतत्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदेशीती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशीती भी है माध्यम से होता है।

उप आवास आयुक्त  
उपमें आवास एवं विकास परिषद  
यसुन्धरा, गाजियाबाद



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com). Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

SHIL



उत्तर प्रदेश राजियावाद पंचम नियमित निकाय  
सत्यमेव जयते

00023252

[ 2 - ]

एक पक्ष और श्री आर०के० अरोडा, सचिव, आर्दश सहकारी आवास समिति लि० पता—आर—14, सेक्टर—12, रेल एन्कलेव, प्रताप विहार, गाजियाबाद 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।

उप आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्  
यसुन्धरा, गाजियाबाद



विक्रय अनुबंध विलेख

क्रिना कॉम्पा

44,898,000.00	20,000.00	120	20,120.00	42
प्रतिफल मालियत	अग्रिम धनराशि	फायर रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग पृष्ठों की संख्या
श्री आदर्श सहकारी आवास समिति द्वारा आर के अरोडा सचिव				

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी आदर्श सहकारी आवास समिति गा बाद  
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/6/2017 समय 2:20PM  
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी  
उप निबन्धक (पंचम)

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

विक्रेता

क्रेता

गाजियाबाद

29/6/2017

श्री बिजनेश शर्मा लिपिक  
प्रतिनिधि एस वी सिंह उप आवास आयुक्त  
पुत्र श्री  
पुत्र/पत्नी श्री पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



श्री आदर्श सहकारी आवास समिति द्वारा आर के  
अरोडा सचिव

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी  
निवासी आदर्श सहकारी आवास समिति गा बाद



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान रघुवीर सिंह

वेदराम सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहण

निवासी मकान नं०- 180 पुल पेहलाद पुर जैतपुर दिल्ली

व संजय कुमार शर्मा  
वी पी सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र

निवासी नं० 293 प्रताप विहार गा बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगृहे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी  
उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

29/6/2017

[ 3 - ]

चूंकि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना के अधीन किराया-किश्त केता ने स्वामी से किराया-किश्त क्रय योजना के अधीन सोसाईटी 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 सोसाईटी भूखण्ड आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि सोसाईटी भूखण्ड संख्या 3/एस0पी0-06 का कुल मूल्य है रु0-4,48,98,000.00 (रु0-चार करोड अड़तालीस लाख अटठानवे हजार मात्र) होता है। किराया-किश्त केता ने अग्रिम धनराशि और प्रथम किश्त के रूप में 25 प्रतिशत धनराशि रु0-1,12,24,500.00 (रु0-एक करोड बारह लाख चौबीस हजार पाँच सौ मात्र) का भुगतान कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद्वारा किराया-किश्त से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया-किश्त केता भी एतद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात्:

1 किराया-किश्त-केता को सोसाईटी भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या-3/एस0पी0-06 है और जो सिद्धार्थ विहार योजना में सेक्टर संख्या-3 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।

2 किराया-किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में किराया-किश्त क्रय अवधि तक गृहीत करेगा जो 2 (दो) वर्ष की नियत अवधि तक होगी अर्थात् किश्त वर्ष 2017 के मई त्रैमास के प्रथम दिनांक को प्रारम्भ होगी और वर्ष 2019 के मार्च फरवरी के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी।

उप आवास आयुक्त  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्  
वगुन्न, गाजियाबाद



विक्रेता

Registration No.: 3782

Year : 2,017

Book No. : 1

0101 ब्रिजनेश शर्मा लिपिक प्रतिनिधि एस वी सिंह उप आवास आयुक

आवास विकास गांवाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

B. Sharmा





#### [ 4 - ]

3 किराया—किश्त क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया—किश्त अवधि की समाप्ति तक प्रत्येक त्रैमास के प्रथम दिनांक को केवल ₹0—50,00,515.00 (रु० पचास लाख पॉच सौ पन्द्रह मात्र) की 16 प्रतिशत ब्याज सहित प्रथम त्रैमासिक किश्त का भुगतान करेगा जोकि प्रत्येक त्रैमास की प्रथम दिनांक से अन्तिम दिनांक तक जमा की जा सकती है।

(क) किराया—किश्त—क्रेता ₹0—50,00,515.00 (रु० पचास लाख पॉच सौ पन्द्रह मात्र) की त्रैमासिक किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उस माह के बाद जिसमें त्रैमासिक किश्त देय हो जाय, प्रत्येक त्रैमास के प्रथम दिनांक को स्वामी के कार्यालय में या निविष्टि स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया—किश्त क्रेता द्वारा किया जायेगा और जिसे माह जनवरी की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाये और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष 2017 के फरवरी माह के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया—किश्त क्रेता की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

(क) किराया—किश्त क्रेता को नियमानुसार भूमि मूल्य (विकास शुल्क) की 12प्रतिशत धनराशि फीहोल्ड शुल्क के रूप में निर्धारित तिथि तक देय होगी अथवा किराया—किश्त क्रेता द्वारा भूमि मूल्य को 12 प्रतिशत धनराशि भूमि मूल्य में समाहित है।

(ख) किराया—किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर पालिका के या अन्य प्रकार के सभी करो, फीस, प्रभार, निर्धारित कर ऐसे अन्य उद्यग्रहण 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

उप आवास आयुक्त  
उ०प्र० आधारा एवं विकास परिपद्  
यसुन्धर, गाजियाबाद



क्रेता

Registration No. : 3782

Year : 2,917

Book No. : 1

0201 आदर्श सहकारी आवास समिति द्वारा आर के अरोड़ा सचिव

आदर्श सहकारी आवास समिति गा बाद  
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



[ 5 - ]

भूस्वामी या किरायेदार को एतदद्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई 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 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।

(ग) किराया—किश्त केता उक्त सम्पत्ति के साथ—साथ सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस पद के अन्तर्गत 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।

(ध) 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 सोसाईटी भूखण्ड के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक—कण्टक हो और जो उस प्रोजेक्ट के अनुरूप न हो। जिसके लिए योजना बनाई गई।

उप आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्  
यरुन्धरा, गाजियाबाद



## गवाह

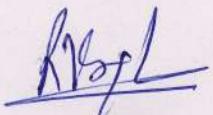
Registration No.: 3782

Year : 2017

Book No. : 1

W1 रघुवीर सिंह

वेदराम सिंह



मकान नं0- 180 पुल पेहलाद पुर जैतपुर दिल्ली

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



W2 संजय कुमार शर्मा

बी पी सिंह



पी-293 प्रताप विहार गा बाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



संजय कुमार शर्मा  
बी पी सिंह  
प्रताप विहार गा बाद

[ 6 - ]

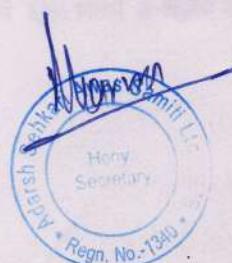
(ङ) किराया—किश्त केता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित प्राधिकृत किन्ही व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया—किश्त केता के खर्च पर करवा सकता है और किराया—किश्त केता एतद्वारा 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 कर्मकारों 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 लगाने के प्रयोजन के साथ—साथ उक्त सम्पत्ति में 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।

उप आवास आयुक्त  
उपग्रो आदार एवं विकास परिषद्  
वसुन्धरा, गाजियाबाद



44,898,000.00

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

20,000.00

120 20,120.00

42

प्रतिफल मालियत अग्रिम धनराशि फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग पृष्ठों की संख्या  
श्री आदर्श सहकारी आवास समिति द्वारा आर के अरोड़ा सचिव

व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी आदर्श सहकारी आवास समिति गा बाद  
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/6/2017 समय 2:20PM<sup>वजे निवन्धन हेतु पेश किया।</sup>



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी  
उप निबन्धक (पंचम)  
गाजियाबाद  
29/6/2017

निपादन लेखपत्र वाद मुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता

क्रेता

श्री बिजनेश शर्मा लिपिक  
प्रतिनिधि एस वी सिंह उप आवास आयुक्त  
पुत्र श्री  
पुत्र/पत्नी श्री पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



श्री आदर्श सहकारी आवास समिति द्वारा आर के  
अरोड़ा सचिव  
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी  
निवासी आदर्श सहकारी आवास समिति गा बाद



ने निपादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान रघुवीर सिंह  
वेदराम सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहण

निवासी मकान नं0- 180 पुल पेहलाद पुर जैतपुर दिल्ली

व संजय कुमार शर्मा  
बी पी सिंह

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र

निवासी क्षेत्री293 प्रताप विहार गा बाद

ने की।

पत्वक्षत भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी  
उप निबन्धक (पंचम)  
गाजियाबाद  
29/6/2017

(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 में सम्पत्ति का ऐसा प्रत्येक अन्तरण समनुदेशन केवल इस किरायेदारी की शेष अवधि के लिए होगा और यथास्थित अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिए स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैद्य या अनुबन्ध 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 इसमें 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 उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेंगे और जिसके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतदद्वारा सहमति है।

(ठ) उक्त सम्पत्ति में किराया—किश्त केता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया—किश्त केता एतदद्वारा 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 एतदद्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है।

उप आवास आयुक्त  
उप्रेति आपत्ति एवं विकार परिषद  
दसुन्धरा, गाजियाबाद





बिहार लोक विधान सभा  
सत्यमेव जयते  
बिहार प्रदेश

[ 8 - ]

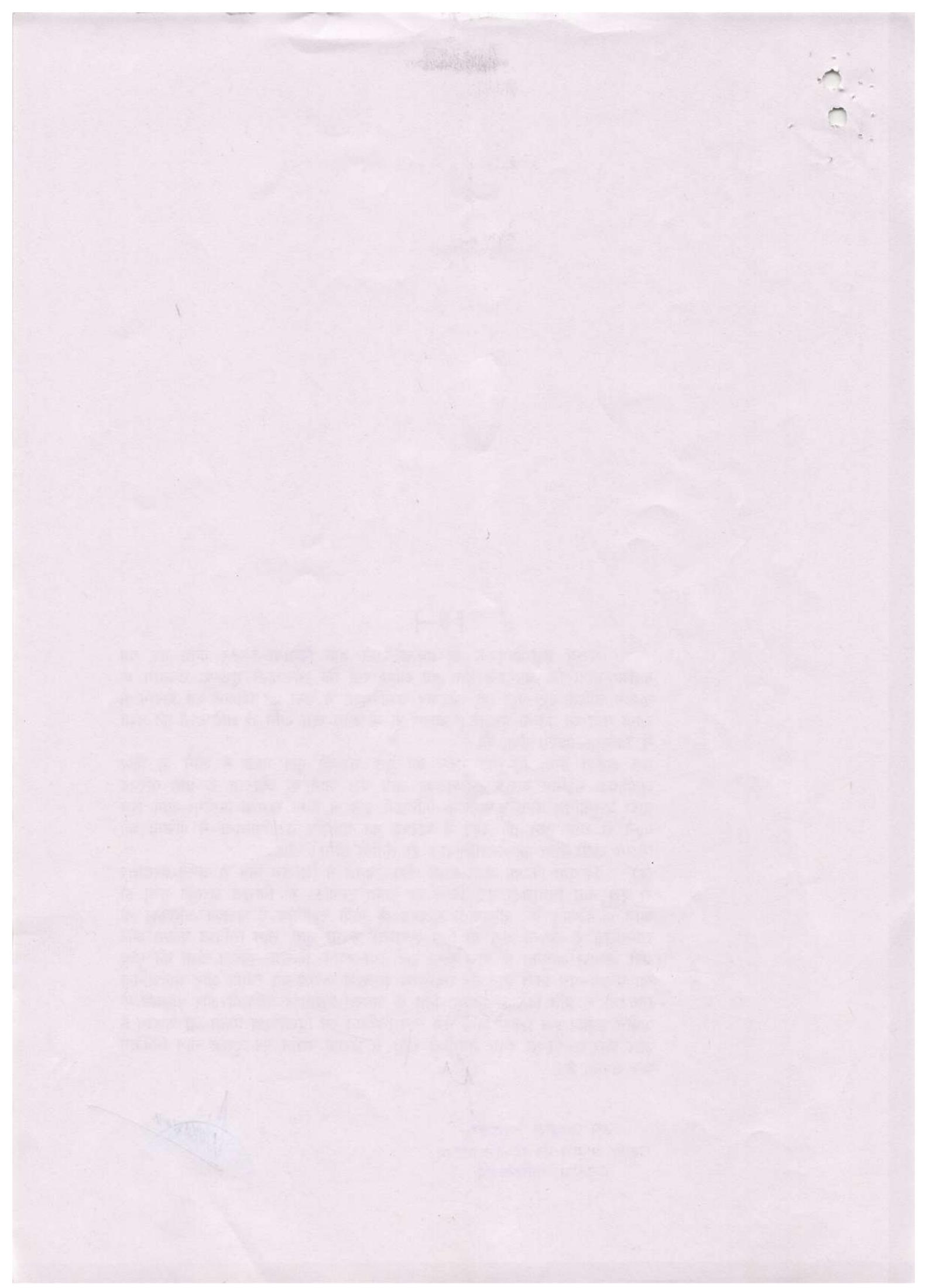
परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया-किश्त केता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि सोसाईटी भूखण्ड उपयोग के कारण उचित टूट-फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौपा गया था, किसी प्राकृतिक कारण से या आग लग जाने से क्षति होने की दशा में, किराया-किश्त केता का

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 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।

(d) किराया किश्ता 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 सोसाईटी 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 निकायों के प्रति किराया किश्त केता के समर्त विद्यमान दायित्वों 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।

उप आवास आयुक्त  
संप्रो आवारा एवं विकास परिषद  
दगुन्धरा, गाजियाबाद





[ 9 - ]

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।

(४) 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 लिए उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी।

यह किश्त मे सम्मलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त 18 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान-छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया किश्त केता तनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 18 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 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 विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया-किश्त केता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओं 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।

## उप आवास आयुक्त उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् वसुन्धरा, गाजियाबाद





राजनीति विजयम्  
सत्यमेव जयते  
भारत राजनीति विजयम्

(थ) यदि किराया-किश्त केता किराया-किश्त क्य की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया-किश्त केता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसुली करेगा।

(द) इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी, यदि कोई जॉच की जाएगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया—किश्त केता द्वारा सोसाईटी भूखण्ड के आवंटन के लिए उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिए किराया किश्त केता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया—किश्त केता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

(ध) स्वामी एतदद्वारा सहमत है कि किराया—किश्त केता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गई 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 शान्तिपर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी किरायेदार एतद्वारा किराया-किश्त कय के मूल्य में जो परिषद्वारा नियत किया गया हो, भूमि के

उप आवास आयुक्त  
उपम्र० अ.परा एवं विकास परिषद्  
दसुन्धरा, गाजियाबाद





[ 11 - ]

प्रतिकर 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 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 एतद्वारा आवंटन के दिनांक से 3 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 पुनर्ग्रहण किया जा सकेगा। किराया—किश्त केता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित करायेगा।

4 स्वामी एतद्वारा 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 निकायों को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया किश्त केता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा—5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किए जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का पटटेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

5 हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया—किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया—किश्त केता ने इसके पूर्व किरायेदारी समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित

उप आवास आयुक्त  
उप्रो आवास एवं विकास परिषद  
वसुन्धरा, गाजियाबाद





गोप्य सरकार द्वारा  
राजिस्ट्रार पंचम गार्डियालाइ  
उत्तर प्रदेश

## [ 12 - ]

करने के लिए आवेदन किया हो और यदि किराया-किश्त केता स्वामी द्वारा, (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा) की गई संगणना के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करेगा।

6 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 करेगे और किराया-किश्त केता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।

7 किराया-किश्त केता आवंटन के दिनांक से 5 वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूरा कराएगा।

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

9 सोसाईटी भूखण्ड का एफ०ए०आर उपविधि के अनुसार अनुमन्य होगा।

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

11 सोसाईटी भूखण्ड के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन/परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होंगे।

12 विक्य विलेख निष्पादित करने का दायित्व किराया किश्त केता का होगा। उक्त विलेख में उल्लिखित सियमों व प्राविधानों में विक्य विलेख के निष्पादन सम्बन्धी व्ययों का भुगतान विक्य विलेख निष्पादन से पूर्व अथवा बाद में समय-समय पर बनाये गये शासन/परिषद के नियम केता को मान्य होंगे।

उप आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्  
वसुन्धरा, गजियाबाद





[ 13 - ]

जिसके साक्ष्य में श्री एस०वी० सिंह, उप आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और श्री आर०के० अरोड़ा, सचिव, आर्द्ध सहकारी आवास समिति लिं० पता—आर—14, सेक्टर—12, रेल एन्कलेव, प्रताप विहार, गाजियाबाद के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्वारा अपने—अपने हस्ताक्षर किये ।

### अनुसूची—एक

सिद्धार्थ विहार योजना सैक्टर संख्या 3 में स्थित सोसाईटी भूखण्ड संख्या—  
3/SP-6 सम्पूर्ण सोसाईटी भूखण्ड जिसमें क्षेत्र 16035.00 वर्गमील. भूमि  
समाविष्ट हैं

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :—

उत्तर ..... सलग्न

पूर्व ..... साइट प्लान

दक्षिण ..... के

पश्चिम ..... अनुसार

उप आवास आयुक्त  
उपरोक्त आवास एवं विकास परिषद  
वसुन्धरा, गाजियाबाद





नवामी १९५२  
नवामी-नवरात्रि का विनायक चतुर्दश  
उत्तर प्रदेश

[ 14 - ]

### अनुसूची-दो

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

1-साक्षी :

1. हस्ताक्षर .....
2. नाम .....
3. पता .....

2-साक्षी :

1. हस्ताक्षर .....
2. नाम .....
3. पता .....

1-साक्षी :

1. हस्ताक्षर .....
2. नाम *Narayan Singh*
3. पता *R-14, Phatahpur, Mihir, U. B. D.*

2-साक्षी :

1. हस्ताक्षर .....
2. नाम .....
3. पता .....

उप आवास आयुक्त  
उप आवास समिति परिषद्  
(कृते आवास आयुक्त) द

केता के लिए और उसकी ओर से

1. हस्ताक्षर .....
2. नाम - श्री आरोको अरोडा, सचिव, आर्दश सहकारी आवास समिति लि० पता-आर-14, सेक्टर-12, रेल एन्कलेव, प्रताप विहार, गाजियाबाद





[ 15 - ]

### अनुसूची-तीन

(किराया-किश्त क्रय अनुबन्ध का अनुलग्नक)

#### किराया-किश्त क्रय के उपबन्ध

- 1 यह उपबन्ध किराया-किश्त केता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ-साथ उसके सोसाईटी भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक-पृथक उनका पालने करने के लिए उत्तरदायी होंगे।
- 2 किराया-किश्त केता अपने सोसाईटी भूखण्ड के भीतर कूड़े, रद्दी कागजो, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री कूड़ा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र (कूड़ादार) 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 कूड़ा-करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार चीजो से रुकने न पायें।
- 5 किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किश्त केता के सोसाईटी भूखण्ड के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
- 6 भवन के साझे के भाग स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

**उप आवास आयुक्त**  
उ०प्र० आवास एवं विकारा परिषद्  
वसुन्धरा, गाजियाबाद





राजियालाल नं  
उत्तर प्रदेश के लाल नं  
साल 1947

## [ 16 - ]

7 किराया किश्त केता के सोसाईटी 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 सोसाईटी 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 दुरुपयोग 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 निवासियों के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो ।

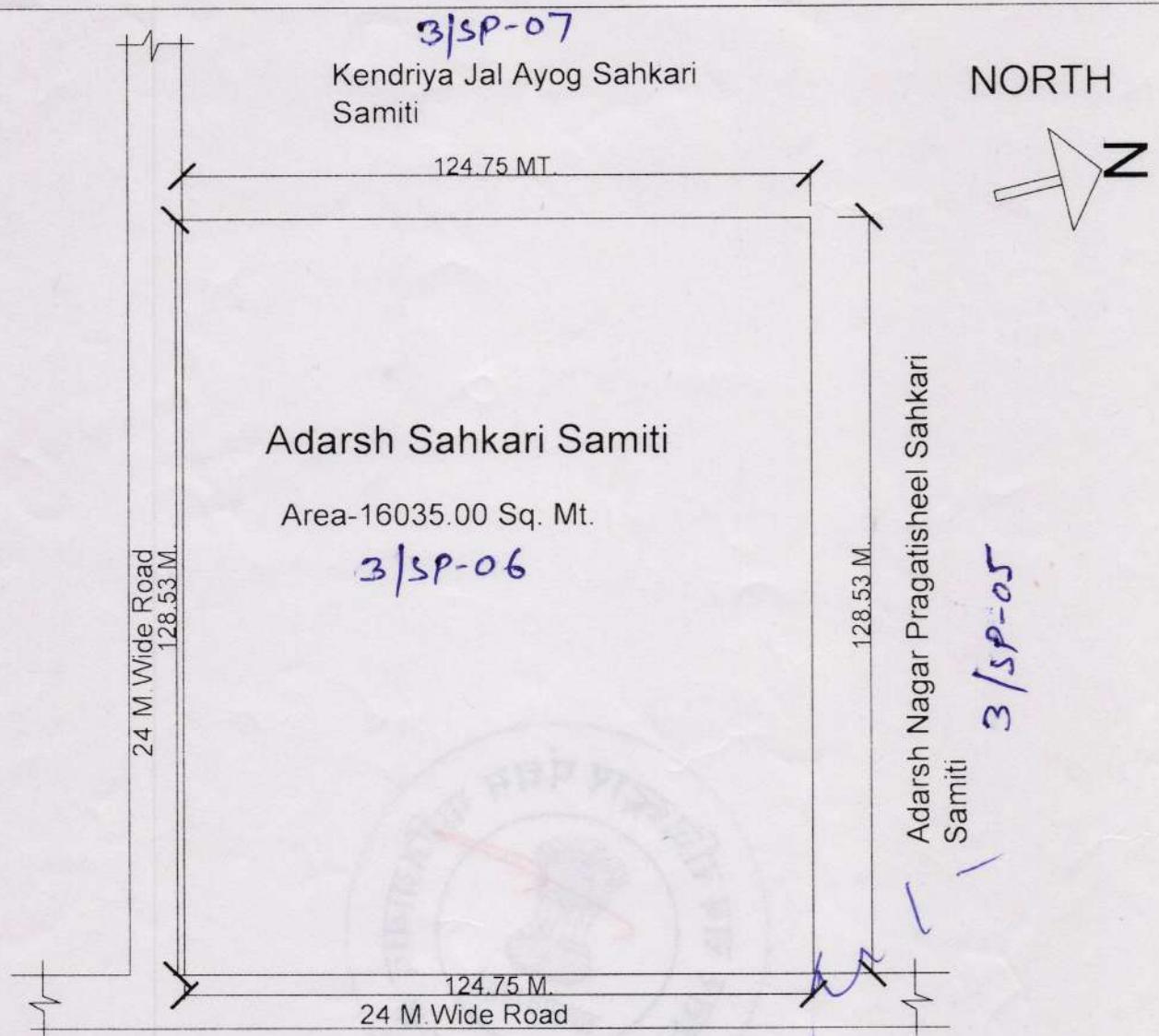
14 उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसे उल्लंघन के लिए किराया किश्त केता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी ।

उप आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्  
वसुन्धरा, गाजियाबाद





**SITE PLAN OF ADARSH SAHKARI SAMITI SECTOR - 3 AT SIDDARTH VIHAR YOJANA, GHAZIABAD.**



उप आवास ओयुक्ट  
उद्योग आवास एवं विकास परिषद्  
वसुन्धरा, गाजियाबाद

**SITE PLAN**



19-05-17  
02/05/17  
D/M

19-05-17  
J.E.

19-05-17  
02/05/17  
A.E.  
निर्माण खण्ड-2  
वसुन्धरा, गाजियाबाद

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



[ 17 - ]

15. आवंटी परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेंगे।

16. सोसाईटी भूखण्ड के निवेशकों / आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों / ग्राहकों 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. निवेशको (सोसाईटी भूखण्ड के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्रावधानों / शर्तों के उल्लंघन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू-राजस्व की भौति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।

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

उप आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकारा परिषद्  
वरुन्धरा, गाजियाबाद



आज दिनांक 29/06/2017 को

वही सं 1 जिल्द सं 6254

पृष्ठ सं 295 से 336 पर कमांक 3782

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

29/6/2017

