



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 866748

## CONSORTIUM AGREEMENT

For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

A. K. Kalshreshtha  
Secretary  
Kandriyo Jal Ayog Sahrki Arco Samiti Ltd.  
Ghaziabad

Harpal Singh  
Chairman  
Kandriyo Jal Ayog Sahrki Arco Samiti Ltd.  
Ghaziabad

संख्या 413  
दिनांक 9-11-2020  
रटाम्प क्रय करने का प्रयोजन  
स्टाम्प क्रेता का नाम द पूरा पता  
रटाम्प की धनराशि  
मूलमें संख्या: 202000739079286  
मार्टी स्टाम्प विक्रम  
लाइसेन्स नंबर-137  
लाइसेन्स की अवधि 31 मार्च 20  
फॉर्म नं०-८०, तहसील कर्मसूल, अस्सी  
बही सं०: 4 राजस्त्रेशन सं०: 4771

TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED  
SEC-15, NOIDA, THROUGH ANKUSH TR

भागीदारी विलेख

वर्ष: 2020

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 5000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 200

*Sharma*



श्री टी ए एन डी टी इन्फ्रा बिल्डर्स प्रा लि द्वारा  
तनुज शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री राजकुमार शर्मा

व्यवसाय : अन्य

निवासी: 85-ए राधेश्याम पार्क पी एस जगतपुरी कृष्णा नगर ईस्ट दिल्ली-110051

श्री, टी ए एन डी टी इन्फ्रा बिल्डर्स प्रा लि द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/11/2020 एवं  
12:58:46 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

तनुज शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*R.S.*

रघुबीर सिंह प्रभारी  
उप निबंधक : सदर पंचम  
गाजियाबाद  
10/11/2020

गाजियाबाद सदर पंचम लिपिक  
निबंधक लिपिक



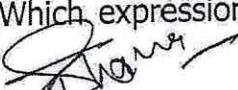
THIS CONSORTIUM AGREEMENT is made on 10th day of Nov 2020, at Ghaziabad.

BETWEEN

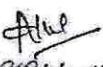
**TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED**, having its Registered Office at H. No. 79, Sec 15A, Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, India through its **Director, Mr. Ankush Tyagi** S/o Sh. Om Dutt Tyagi, who has been authorized in terms of the resolution passed in the meeting of Board of Directors, (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**;

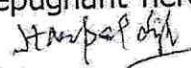
AND

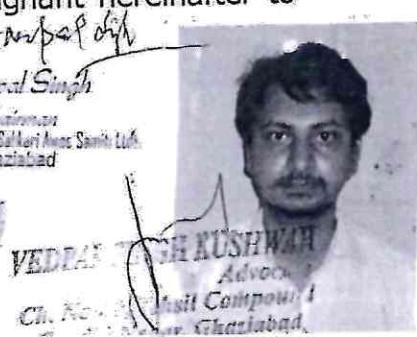
**Kendriya Jal Ayog Sehkari Avas Samiti Ltd**, having its registered office at Shop No. 5, GDA Market, 3<sup>d</sup> F, Nehru Nagar, Ghaziabad, UP-201001 (hereinafter referred to as the "Samiti"), bearing Registration No. 1522/Dt.01-04-1991, is a Registered Cooperative Housing Society in accordance with the provision 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. Arun Kumar Kulshrestha S/o Late B.L. Kulshrestha and **Chairman** Sh. Harpal Singh S/o Late Kawar Singh office at : Shop No. 5, GDA Market, 3<sup>rd</sup> Floor, Nehru Nagar, Ghaziabad, UP-201001 (Which expression shall unless contrary for repugnant hereinafter to

  
For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

  
Sh. Arun Kumar Kulshrestha  
Secretary  
Kendriya Jal Ayog Sehkari Avas Samiti Ltd  
Ghaziabad

  
Harpal Singh  
Chairman  
Kendriya Jal Ayog Sehkari Avas Samiti Ltd  
Ghaziabad



बही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 4771

वर्ष: 2020

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त

भागीदार: 1

श्री टी ए एन डी टी इन्फ्रा बिल्डर्स प्रालि के द्वारा तनुज शर्मा, पुत्र  
श्री राजकुमार शर्मा

निवासी: 85-ए साधेश्याम पार्क पी एस जगतपुरी कृष्णा नगर ईस्ट  
दिल्ली-110051

व्यवसाय: अन्य

भागीदार: 2

श्री केन्द्रीय जल आयोग सहकारी समिति लि के द्वारा अरुण  
कुमार कुलश्रेष्ठ, पुत्र श्री बी एल कुलश्रेष्ठ

निवासी: आफिस दुकान नं० 5 जी डी ए मार्केट थर्ड फ्लोर नेहरू  
नगर गाँवाद

व्यवसाय: अन्य

भागीदार: 3

श्री केन्द्रीय जल आयोग सहकारी समिति लि के द्वारा हरपाल सिंह  
, पुत्र श्री कवर सिंह

निवासी: आफिस दुकान नं० 5 जी डी ए मार्केट थर्ड फ्लोर नेहरू  
नगर गाँवाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री अरविन्द कुमार सक्सेना, पुत्र श्री सुरेश चन्द्र सक्सेना

निवासी: थर्ड एफ-13 नेहरू नगर गाँवाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

श्री रमन सिंह राघव, पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव

निवासी: सी-५९/५ गली नं० ३ मोहनपुरी मौजपुर दिल्ली-५३

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशन अगूठे नियमानुसार लिए  
गए हैं ।

टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुबीर सिंह प्रभारी

उप सिंबंधक: सदर पंचम  
गाँवाद

गाँवाद सदर पंचम लिपिक



the context, here be deemed to be included their executors, assignees and successor in interest etc.) hereinafter referred to as a party of **SECOND PART.**

AND

**TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED**, is a Lead member / Developer hereinafter referred to as consortium members which expression unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its nominees, successors, legal heirs wholly subsidiaries and the permitted assigns.

**WHEREAS:-**

- a) All the members intend to develop a residential housing project for development and construction of *Flats* situated at *Plot No. 3/SP-07, Sector-3, Siddharth Vihar, Ghaziabad-201009*.
- 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 condition set forth in this consortium.

## 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;

For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

*Atul*  
Mr. K. K. Kulkarni  
Secretary  
Kendriya Jai Ayu Sahayi Aana Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*Harpal Singh*  
Chairman  
Kendriya Jai Ayu Sahayi Aana Samiti Ltd.  
Ghaziabad





- 1.1.1 "Consortium" means the Consortium formed between the Members in accordance with this Agreement;
- 1.1.2 "State" means the State named in Agreement where the Project is located;
- 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 Second 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;
- 1.1.8 "Services" means all the services to be performed by the Consortium member's; and
- 1.1.9 "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;

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

## 2. LEAD MEMBER:

2.1 Consortium members mutually decided to appoint **TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED**, as Private Developer and Lead Member.

For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

*Sh. D.C. Rathore*  
Secretary  
Kendriya Jaliwadi Sahayika Samiti Ltd  
Ghaziabad

*Harpal Singh*  
Chairman  
Kendriya Jaliwadi Sahayika Samiti Ltd  
Ghaziabad



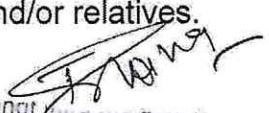


### 3. AIM AND SCOPE OF CONSORTIUM AGREEMENT:

- 3.1 The aim of this Consortium Agreement is for the development and construction of the residential *Flats* situated at *Plot No. 3/SP-07, Sector-3, Siddharth Vihar, Ghaziabad*.
- 3.2 The Lead Member shall solely design, develop, finance, sell, operate and maintain the Flats/Apartments of all consortium members in this project and Lead Member will apply in Real Estate Regulatory Authority (RERA) for registering Project on behalf of all consortium members as a Main developer.
- 3.3 The Lead Member shall be authorized to negotiate the Flat/Apartments of all the consortium members.
- 3.4 The **LEAD MEMBER** shall handover the *Tower A* to the Second Part.
- 3.5 The **LEAD MEMBER** will sell their flats in Tower(s) B,C & D to the buyers and receive payments from them and execute agreement with them and ensure the bank transaction including operation account belonging to their towers in question without any interference.

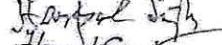
### 4. FUNDING AND BASIS SHARING THE EXPENDITURE & REMUNERTION:

- 4.1 It is decided that upto the allotment of flat in the project, all cost towards development of 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 the project shall be contributed by the Lead Member and their Friends and/or relatives.

For Tantri  Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

  
G.C. Muthretha  
Secretary  
Kandivali Industrial Estate  
Ghaziabad

  
Harpal Singh  
Chairman  
Kandivali Industrial Estate  
Ghaziabad



4.3 Division of towers in the Project shall be divided by the Consortium Members as follows:

Members	Division of Tower(s)
TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED.	B,C & D
M/s. Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd	A

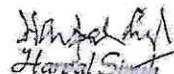
## 5. GENERAL TERMS AND CONDITIONS:

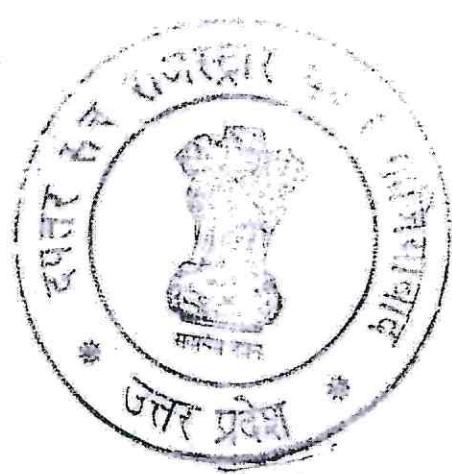
- 5.1 **Roles and Responsibilities:** Every member of the consortium shall be individually responsible for discharging his obligation as specified in Schedule-1 and jointly and severally liable for the successful completion of the entire project.
- 5.2 **Governing Law:** This Consortium Agreement shall 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 under take 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 arbitration under section 70 up cooperative Act

  
for Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

  
S. K. Gholap  
Secretary  
Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

  
Harpal Singh  
Chairman  
Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.  
Ghaziabad



1965 to be decided before Registrar, 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.
- 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 parts 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 share by 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.

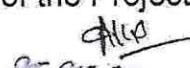
## 6. VAILIDITY:

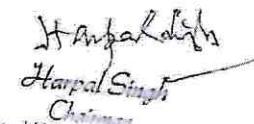
- 6.1 (1) **Termination of Consortium Agreement:** This Consortium Agreement shall be terminated upon the arrival of the first of the following events:

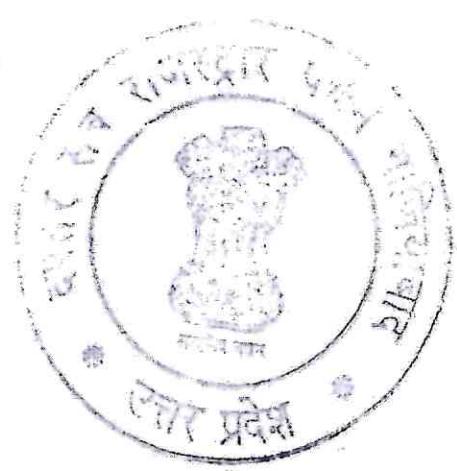
- (i) Upon Completion of the Project.

  
For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

  
Mr. S.C. Pathak  
Secretary  
Kendriya Jyoti Sahayam Samiti Ltd.  
Ghaziabad

  
Harpal Singh  
Chairman  
Kendriya Jyoti Sahayam Samiti Ltd.  
Ghaziabad



(ii) Mutual consent of consortium members.

(2) The Consortium Agreement shall be valid and enforceable till the completion of the project.

#### 6.2 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 Schedule-1 regarding their specific roles and responsibilities undertaken by them 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 on their manner in the manner set out below.

**For and on behalf of:**

**M/s. TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED.**

(Ankush Tyagi)

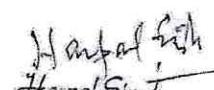
DIRECTOR

**For and on behalf of:**

**M/s Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd**

  
For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

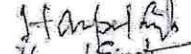
  
Dr. H.C. Srivastava  
Secretary  
Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.  
Ghazipur

  
Harpal Singh  
Harpal Singh  
Chairman  
Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.  
Ghazipur

Authorised Signatory

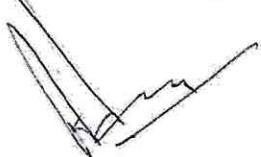
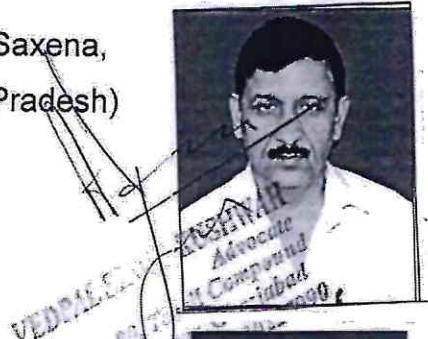


  
**A. K. Kulshrestha**  
 Secretary  
 Kandiyा Jai Singh Saffron Agro Somic Ltd.  
 Ghaziabad  
**Sh. Arun Kumar Kulshrestha**  
 (Secretary)

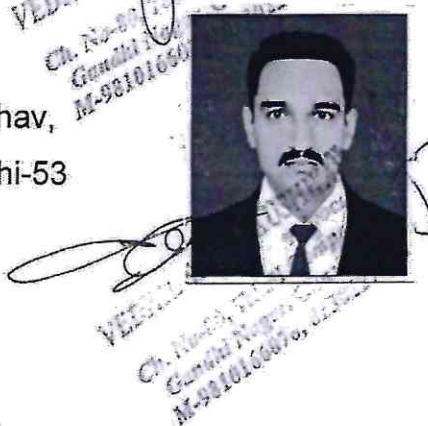
  
**Harpal Singh**  
 Chairman  
 Kandiyा Jai Singh Saffron Agro Somic Ltd.  
 Ghaziabad  
**Sh. Harpal Singh**  
 (Chairman)

**WITNESS:-**

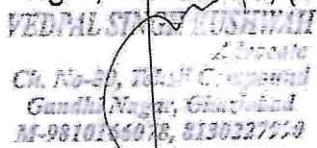
1. Mr Arvind Kumar Saxena S/O: Suresh Chand Saxena,  
 R/O: 3<sup>rd</sup> F-131, Nehru Nagar, Ghaziabad, (Uttar Pradesh)

2. Raman Singh Raghav S/O: Vikram Singh Raghav,  
 R/O-C-59/5, Street No-3, Mohanpuri Maujpur, Delhi-53

Drafted: By Vedpal Singh Kushwah, Chamber No-80, Tehsil  
 Compound, Gandhi Nagar, Ghaziabad, (Uttar Pradesh)

  
**VEDPAL SINGH KUSHWAH**  
 Advocate  
 Ch. No-80, Tehsil Compound  
 Gandhi Nagar, Ghaziabad  
 M-9810160788, 8130327550

  
 For Tandt India Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



## SCHEDULE-1

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

(Description of Roles and Responsibilities of each Individual Member of this Consortium)

Sr. No.	Type of Member	Roles and Responsibilities
1.	<p><b>Lead Member</b>  <b>TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED</b> through its  <b>Director, Mr. Ankush Tyagi, H. No. 79, Sec 15A, Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. To obtain requisite License, Permissions sanctions and approval for development, execution of development.</li> <li>2. To design, develop, finance, sell, operate and maintain the Flats/Apartments of all consortium members in this project.</li> <li>3. To apply for registration in RERA as Main Developer on behalf of all consortium members.</li> </ol>
2.	<p><b>Consortium Member -1</b>  <b>M/s. Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.</b>  <b>Secretary/Authorized representatives, Arun Kumar Kulshrestha &amp; Sh. Harpal Singh</b> Office at Shop No. 5, GDA Market, 3<sup>rd</sup> Floor, Nehru Nagar, Ghaziabad, UP-201001</p>	<p>To give absolute discretion about land to lead member and land should be free from all litigation, encumbrances, lien or any other charges.</p>

For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

*Arun Kumar Kulshrestha*  
 Secretary  
 Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.  
 Ghaziabad

*Harpal Singh*  
 Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.  
 Ghaziabad

आवेदन सं०: 202000739079286

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 1044 के पृष्ठ 279 से 312 तक क्रमांक 4771 पर दिनांक 10/11/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुबीर सिंह प्रभारी  
उप निबंधक : सदर पंचम  
गाँजियाबाद  
10/11/2020



16  
202

2539

RAJ KUMAR GUPTA  
LICENSE NO. 11  
TEHSIL, GHAZIABAD



INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.  
Certificate Issued Date  
Account Reference  
Unique Doc. Reference  
Purchased by  
Description of Document  
Property Description  
Consideration Price (Rs.)  
First Party  
Second Party  
Stamp Duty Paid By  
Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP09012308107773T  
: 16-Jul-2021 02:32 PM  
: NEWIMPACC (SV)/ up14000304/ GHAZIABAD/ UP-GZB  
: SUBIN-UPUP1400030406093326323125T  
: KENDRIYA JAL AYOG SAHKARI AVAS SAMITI LTD GZB  
: Article 23 Conveyance  
: PLOT NO. 3/S.P-7 SIDDHARTH VIHAR YOJANA GHAZIABAD  
:  
: UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD  
: KENDRIYA JAL AYOG SAHKARI AVAS SAMITI LTD GZB  
: KENDRIYA JAL AYOG SAHKARI AVAS SAMITI LTD GZB  
: 43,85,000  
(Forty Three Lakh Eighty Five Thousand only)



Please write or type below this line.....

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

सोसाईटी भूखण्ड के विलद्व विकास शुल्क का किश्त कय अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 22 माह जुलाई वर्ष 2021 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अधीन संगतित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है, और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के जिसे एततश्वात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदैशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदैशिती भी है मात्रम से होता है।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Aayog Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*App. No.*  
सहायक आवास आयुक्त **NC** 0010002025  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.stampitstamp.com](http://www.stampitstamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

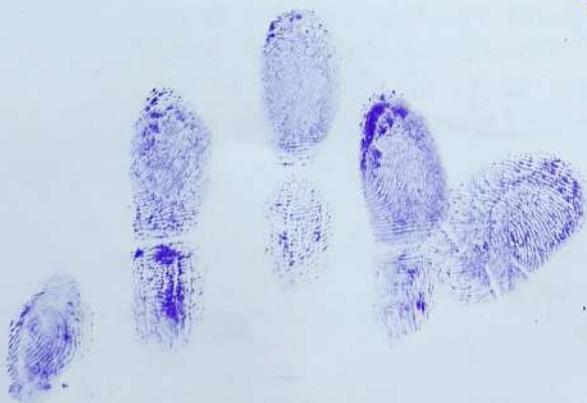


[ 2 - ]

एक पक्ष और केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि० द्वारा श्री अरुण कुमार कुलश्रेष्ठ पुत्र स्व० वी०एल० कुलश्रेष्ठ (सचिव) कार्यालय पता—शॉप नं०-५, जी०डी०ए० मार्केट-थर्ड-एफ, नेहरू नगर, गाजियाबाद २०१००१ जिसे एतत्पश्चात् किराया-किशत केता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्ध 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।

११०  
A.K. Kulshrestha  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Ayog Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

अप्रृष्ट  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद्  
बस्तुधरा, गाजियाबाद



7/22/2021

आवेदन सं: 202100739076102

## विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

वर्ष: 2021

बही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 2539

प्रतिफल- 49102028 स्टाम्प शुल्क- 4385000 अग्रिम राशि- 0 पंजीकरण शुल्क - 245510 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 245630

श्री केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि गाजियाबाद द्वारा  
 अरुण कुमार कुलश्रेष्ठ सचिव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
 पुत्र श्री स्व वी एल कुलश्रेष्ठ

व्यवसाय : अन्य

निवासी: शॉप नं-०-५ जीडीए मार्केट थर्ड -एफ नेहरू नगर गाजियाबाद



श्री, केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि  
 गाजियाबाद द्वारा

अरुण कुमार कुलश्रेष्ठ सचिव अधिकृत  
 पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/07/2021

एवं 04:56:52 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हाथ

रघुवीर सिंह प्रभारी  
 उप निबंधक, सदर पंचम  
 गाजियाबाद

22/07/2021

गौरव कुमार सदर पंचम गाजि  
 याबाद  
 निबंधक लिपिक



[ 3 - ]

चूंकि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना के अधीन किराया-किश्त केता ने स्वामी से किराया-किश्त क्य 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/एस०पी०-०७ का विकास शुल्क है रु०-49102028.00 (रु०-चार करोड इक्कायानवे लाख दो हजार अटद्वाइस मात्र) होता है। सोसाईटी द्वारा देय विकास शुल्क का मांग पत्र संख्या 6461 दिनांक 17.12.2019 द्वारा जारी किया गया है। सहायक आवास आयुक्त (भूमि) मुख्यालय के पत्र संख्या 115 दिनांक 11.6.2021 के अनुपालन में पुर्णनिर्धारण करते हुए मांग पत्र संख्या 3006 दिनांक 29.06.2021 द्वारा किया गया। कुल अवशेष रु०-62635964.00 का 25 प्रतिशत रु०-15658991.00 (रु०-एक करोड छप्पन लाख अटद्वावन हजार नौ सौ इक्कायानवे मात्र) का भुगतान कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतदद्वारा किराया-किश्त से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया-किश्त केता भी एतदद्वारा 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/एस०पी०-०७ जिसका क्षेत्रफल 9779.00 वर्गमी० 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।

A.K. Kulshrestha  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Aayog Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*AKP*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

आवेदन सं०: 202100739076102

बही स०: ।

रजिस्ट्रेशन स०: 2539

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: ।

श्री हेतमपाल सिंह सहायक आवास आयुक्त के द्वारा ब्रिजनेश शर्मा  
लिपिक, पुत्र श्री स्व वी एल कुलश्रेष्ठ



निवासी: आवास विकास वसुन्धरा गाजियाबाद

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: ।

B.Sharma

श्री केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि गाजियाबाद के  
द्वारा अरुण कुमार कुलश्रेष्ठ सचिव, पुत्र श्री स्व वी एल कुलश्रेष्ठ  
निवासी: शॉप नं०-५ जीडीए मार्केट थर्ड -एफ नेहरू नगर  
गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: ।

श्री रमन सिंह राधव, पुत्र श्री विक्रम सिंह राधव

निवासी: मकान नं०-सी-५९/५ बिटुर गली नं०-३ मोहनपुरी मौजपुर  
दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: २



श्री अरविन्द कुमार सक्सेना, पुत्र श्री पृष्ठ सी सक्सेना

निवासी: थर्ड-एफ-३१ नेहरू नगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिप्त है।

टिप्पणी:

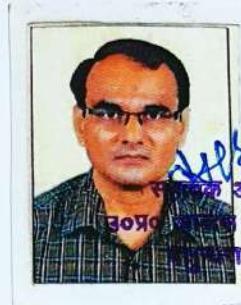


रघुवीर सिंह प्रभारी  
उपनिबंधक: सदर पंचम  
गाजियाबाद

गौरव कुमार सदर पंचम गाजियाबाद  
निबंधक लिपिक



*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Aayu Sanchar Nives Samiti Ltd.  
Ghaziabad



*Utpal Patel*  
सहायक आवास आयुक्त  
उप प्रबोधन आवास एवं विकास परिषद्  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[ 4 - ]

2 किराया—किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में किराया—किश्त क्रय अवधि तक गृहीत करेगा जो 02 (दो) वर्ष की नियत अवधि तक होगी अर्थात् किश्त वर्ष 2021 के जुलाई त्रैमास के प्रथम दिनांक को प्रारम्भ होगी और वर्ष 2021 के सितम्बर के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी।

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—7121710.00 (रु0 इकहत्तर लाख इक्कीस हजार सात सौ दस मात्र) की 18 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—7121710.00 (रु0 इकहत्तर लाख इक्कीस हजार सात सौ दस 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 जुलाई 2021 की प्रथम किश्त के रूप में समझा जायेगा प्रथम किश्त का भुगतान सितम्बर 2021 के त्रैमास की अन्तिम तिथि तक करना होगा और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष 2021 के दिसम्बर माह के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया—किश्त कर्य की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Aayu Sanchar Nives Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*Utpal Patel*  
सहायक आवास आयुक्त  
उप प्रबोधन आवास एवं विकास परिषद्  
बसुन्धरा, गाजियाबाद



उत्तर प्रदेश कालिकौट  
प्रौद्योगिकी विश्वविद्यालय  
नाइजीरिया दूतावास

नाइजीरिया दूतावास  
१०८ नाइजीरिया नाइजीरिया

[ 5 - ]

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

(ख) किराया—किश्त केता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर पालिका के या अन्य प्रकार के सभी करो, फीस, प्रभार, निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहण 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 भूस्वामी या किरायेदार को एतद्वारा 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 में मान्य होगा।

(ग) किराया—किश्त केता उक्त सम्पत्ति के साथ—साथ सम्भरण, जल निस्तारण, विजली और किन्ही 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।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Ayng Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*O.H. Singh*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद्  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[ 6 - ]

(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 प्रोजेन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

(ङ) किराया—किश्त केता एतदद्वारा 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 एतदद्वारा 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 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 लिए कोई सर्विस लाइन विछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगने के प्रयोजन के साथ—साथ उक्त सम्पत्ति में विछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्ही अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jyoti Kisan Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghazibabad

*A.H. Jangid*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्  
बसून्धरा, गाजियाबाद

[ 7 - ]

(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 निमित्त 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 में सम्पत्ति का ऐसा प्रत्येक अन्तरण समनुदेशन केवल इस किरायेदारी की शेष अवधि के लिए होगा और यथास्थित अन्तरितो 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 अनुमन्य 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।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Ayog Sthalakari Awas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*H. J. H.*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[ 8 - ]

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

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 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 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।

(ढ) 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

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Ayog Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Chaziabad

*CHP*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद्  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

## [ 9 - ]

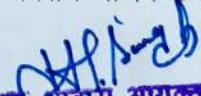
निकायो के प्रति किराया किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वो और बाध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया-किश्त केता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

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।

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

यह किश्त में सम्मिलित साधारण व्याज के अतिरिक्त 18+2 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड व्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान-छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया किश्त केता तनुसार किश्तो के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 20 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से व्याज के भुगतान का देनदार होगा। लगातार तीन से अधिक किश्तो 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 कनैक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा।

  
A.K. Kulshrestha  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Nyay Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghazalabad

  
सहायक आवास आयुक्त  
उ.ओ. आवास एवं विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[ 10 - ]

(त) यदि किराया-किश्त केता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओं का उपयोग इस एंगल 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।

(थ) यदि किराया-किश्त केता किराया-किश्त की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतदद्वारा 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 वसूली 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 सारावान 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

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Arog Sehati Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*H.P.S.*  
लहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद  
बन्दुच्छरा, गाजियाबाद

## [ 11 - ]

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 गई किसी बात के होते हुए भी किरायेदार एतदद्वारा किराया-किश्त क्य के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के 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 एतदपश्चात् 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 एतदद्वारा आवंटन के दिनांक से 05 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।

*Alm*

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Ayog Sankari Awas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*Alm*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[ 12 - ]

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 पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

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

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jati Ayog Sahayi Awas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*Ch. H. Singh*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

## [ 13 - ]

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 करेंगे और किराया-किश्त केता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अंतिम 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 कराने का दायित्व किराया किश्त केता का होगा। उक्त विलेख में उल्लिखित नियमों व प्राविधानों में विक्य विलेख के निष्पादन सम्बन्धी व्ययों का भुगतान विक्य विलेख निष्पादन से पूर्व समय-समय पर बनाये गये शासन/ परिषद के नियम केता को मान्य होंगा।

13 शेष नियम व शर्तें समिति एवं अधिशासी अभियन्ता, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद के मध्य हुए अनुबन्ध दिनांक 15.11.2019 के अनुसार रहेगी।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Ayog Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*Shahayak*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

## [ 14 - ]

जिसके साक्ष्य में श्री हेतम पाल सिंह, सहायक आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लिंग द्वारा श्री अरुण कुमार कुलश्रेष्ठ पुत्र स्वर्व १००१० कुलश्रेष्ठ (सचिव) कार्यालय पता—शॉप नं०-५, जी०डी०६० मार्केट-थर्ड-एफ, नेहरू नगर, गाजियाबाद 201001 के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

### अनुसूची—एक

सिद्धार्थ विहार योजना सैकटर संख्या ३ में रिश्त सोसाईटी भूखण्ड संख्या—  
3/SP-7 सम्पूर्ण सोसाईटी भूखण्ड जिसमें क्षेत्र ९७७९.०० वर्गमील. भूमि समाविष्ट हैं

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :—

उत्तर ..... सलग्न  
पूर्व ..... साइट प्लान  
दक्षिण ..... के  
पश्चिम ..... अनुसार

*A.K. Kulshrestha*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

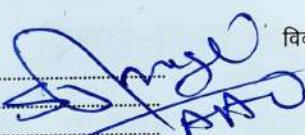
*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Arayog Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

[ 15 -]

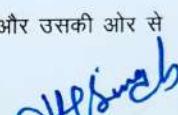
### अनुसूची-दो

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 \_\_\_\_\_

विकेता के लिए और उसकी ओर से

 सहायक आवास आयुक्त

दू०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
सहायक आवास आयुक्त  
कृते आवास आयुक्त  
(कृते आवास आयुक्त)

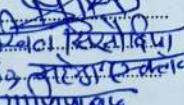
2-साक्षी :

1. हस्ताक्षर   
2. नाम Raman Raghav  
3. पता C-131, Street No 3 Malipur  
Mumbai 400 053

1-साक्षी :

1. हस्ताक्षर   
2. नाम आराविंद लक्ष्मण साहनी  
3. पता # F-131 नेहरू नगर, गाजियाबाद केता के लिए और उसकी ओर से

2-साक्षी :

1. हस्ताक्षर   
2. नाम - केन्द्रीय जल संस्करण सहकारी आवास समिति लि० द्वारा श्री असलण Avan Saltan Avas Samiti  
स्व० वी०एल० कुलश्रेष्ठ पुत्र  
पता-शॉप नं०-5, जी०डी०ए० मार्केट-थर्ड-एफ,  
नेहरू नगर, गाजियाबाद 201001

[ 16 - ]

### 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, रददी कागजो, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री कूड़ा करकट और इसी प्रकार बुहारन 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। ऐसे पात्र में पड़ हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराए बिना इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर हटायेगा।
- 3 स्नान घर और शौचालय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूड़ा-करकट, रददी कागज, बुहारन या इसी प्रकार चीजों से रुकने न पायें।
- 4 किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किश्त केता के सोसाईटी भूखण्ड के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
- 5 भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Arog Sahayi Awas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*अ. कृष्ण शर्मा*  
सहायक आवास आयुक्त  
उम्प्र० आवास एवं विकास परिषद्  
बस्तुन्धरा, गाजियाबाद

[ 17 - ]

7 किराया किश्त केता के सोसाईटी भूखण्डया 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 रखेंगा 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 बिगड़ने 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 ।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Aayog Sakhari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*O.P. Joshi*  
महामंत्री आवास जायकल  
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

## फोटो प्रपत्र

बही नं०	जिल्द	पृष्ठ सं०	लेखपत्र सं०	निबन्धन दिनांक	
					पक्षकारों के फोटो

नाम:—

हेतम पाल सिंह, सहायक आवास आयुक्त

पता:—स0प्र0 कार्यालय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्

संख्या—एस—1, सेक्टर—16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्

गाजियाबाद, (उ0प्र0) पिन नं०—201012



केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि० द्वारा श्री अरुण कुमार  
कुलश्रेष्ठ पुत्र स्व० वी०एल० कुलश्रेष्ठ (सचिव) कार्यालय पता—शॉप नं०—5,  
जी०डी०१० मार्केट—थर्ड—एफ, नेहरू नगर, गाजियाबाद 201001

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Arogi Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad



1. House Set backs are mandatory for upto 10 m Building Height & Building Height Increases, Set back will be as per Article 3.4 of UPPD Act (Commencement) 2016.  
 2. Parking and Fire Stairs as per Building by Laws 2006 (Commencement) 2016.  
 3. For Plot 3-S/SS-01 Only 6.0 M. Height (Max.) shall be allowed.

**NOTE :**  
 1. ALL INTERSECTIONS OF THIS LAYOUT AS PER DETAIL.  
 2. TRANSFER OF THIS LAYOUT ON SITE SHOULD BE  
 RE-CHECKED AND ADJUSTMENTS, IF ANY, SHOULD BE  
 EVENLY DISTRIBUTED.  
 3. ANY DISCREPANCY IF ANY, FOUND ON SITE SHOULD  
 IMMEDIATELY REFERRED TO ARCHITECTURE &  
 PLANNING SECTION, AP. UNIT-5.  
 4. THIS LAY-OUT PLAN DOES NOT ACCOUNT FOR  
 SALABILITY & FINANCIAL ASPECTS OF PROPOSED  
 PROPERTIES. THESE MAY BE GOT ASCERTAINED BY  
 CONCERNED DEPARTMENTS BEFORE ACTUAL  
 IMPLEMENTATION.  
 5. THE FEASIBILITY HAS BEEN SENT BY AP-5, WIDE HIS  
 LETTER NO. 146 / AP-5 DATED 11.12.2018.  
 6. THIS REVISED PART LAY-OUT PLAN HAS BEEN  
 FINALIZED ON THE BASIS OF FEASIBILITY RECEIVED  
 FROM EX. EN. C.D. - 27, WIDE HIS LETTER NO. 144 /  
 LAC-7A / 05 DATED 21.01.2019.  
 7. LAND AREA OF 03 HOUSING SOCIETIES SHOWN  
 EARLIER IN POCKET-B, IS NOW DEMARCATED IN  
 POCKET - B AREA. AFTER RELOCATION,  
 IN POCKET - B AREA NOW SHOWN FOR FUTURE USE.

**FOR FUTURE USE/YET  
TO BE PLANNED**

4/2/19 400-2304 / 901-140-5 / 30.05.2019/10-32 P-02-08-19 & SIC (collected)

SCHEME BOUNDARY

PROJECT NAME

PROJECT DATE

PROJECT TEAM NAME

PROJECT TEAM NUMBER

[ 18 - ]

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 निवेशकों (सोसाईटी भूखण्ड के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अंधवा 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 ।

19 समिति द्वारा विकास शुल्क के विरुद्ध जमा 25 प्रतिशत धनराशि पर जी०एस०टी० जमा नहीं किया गया है, जिसके सम्बन्ध में समिति द्वारा शपथ पत्र दिया गया है कि विकास शुल्क पर जी०एस०टी० देय होने की दशा में मांग किये जाने पर समिति द्वारा जमा कर दी जायेगी । विकास शुल्क पर जी०एस०टी० की दर स्पष्ट होने पर जो देयता बनेगी । समिति को मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर जमा करना होगा ।

*A.K. Kulshrestha*  
Secretary/C.E.O.  
Kendriya Jal Aray Sahkari Avas Samiti Ltd.  
Ghaziabad

*O.H. Singh*  
सहायक आवास आयुक्त  
उ०प्र० आवास एंव विकास परिषद  
बसुन्धरा, गाजियाबाद

आवेदन सं: 202100739076102

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8686 के पृष्ठ 195 से 240 तक क्रमांक 2539 पर  
दिनांक 22/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुवीर सिंह प्रभारी  
उप निबंधक : सदर पंचम  
गाजियाबाद  
22/07/2021

