

4771



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 866748

CONSORTIUM AGREEMENT

For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

H. N. Kalshrestha
Secretary
Kendriya Jal Ayog Sahkari Anus Samiti Ltd.
Ghaziabad

Harpal Singh
Chairman
Kendriya Jal Ayog Sahkari Anus Samiti Ltd.
Ghaziabad

क्र. संख्या..... 413
 रजिस्ट्रार करने का प्रयोजन..... दिनांक 9-11-2020 TANDT INFRA BUILDERS PRIVATE LIMITED
 स्टाम्प फ्रेता का नाम व पूरा पता..... SEC-15, NOIDA, THROUGH ANKUSH T
 स्टाम्प की धनराशि.....
 मूलवेब सं: 202000739079286
 लाईसेन्स नम्बर-137
 लाईसेन्स की अवधि 31 मार्च 20
 नंबर बंग-80, तहसील कासगंज, गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश
 भागीदारी विलेख
 बही सं: 4 रजिस्ट्रेशन सं: 4771 वर्ष: 2020



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

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

Sharma



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, 3rd 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 Kavar Singh office at : Shop No. 5, GDA Market, 3rd Floor, Nehru Nagar, Ghaziabad, UP-201001 (Which expression shall unless contrary for repugnant hereinafter to

For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sh. A.K. Kulshrestha
Secretary
Kendriya Jal Ayog Sehkari Avas Samiti Ltd.
Ghaziabad

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

VEDANT KUSHWAN
Advocate
Ch. No. 1, 1st Compound
Ghaziabad

बही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 4771

वर्ष: 2020

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

भागीदार: 1

श्री टी ए एन डी टी इन्फ्रा बिल्डर्स प्रा लि के द्वारा तनुज शर्मा, पुत्र
श्री राजकुमार शर्मा
निवासी: 85-ए राधेश्याम पार्क पी एस जगतपुरी कृष्णा नगर ईस्ट
दिल्ली-110051
व्यवसाय: अन्य

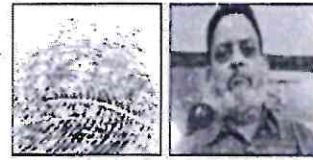
[Signature]



भागीदार: 2

श्री केन्द्रीय जल आयोग सहकारी समिति लि के द्वारा अरूण
कुमार कुलश्रेष्ठ, पुत्र श्री बी एल कुलश्रेष्ठ
निवासी: आफिस दुकान नं० 5 जी डी ए मार्केट थर्ड फ्लोर नेहरू
नगर गा०बाद
व्यवसाय: अन्य

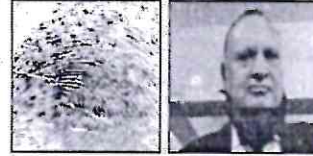
[Signature]



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 गा०बाद
व्यवसाय: अन्य

[Signature]



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री अरविन्द कुमार सक्सेना, पुत्र श्री सुरेश चन्द सक्सेना

निवासी: थर्ड एफ-131 नेहरू नगर गा०बाद

व्यवसाय: अन्य

[Signature]



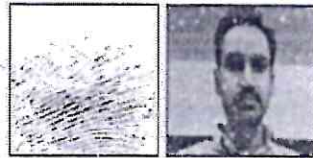
पहचानकर्ता: 2

श्री रमन सिंह राघव, पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव

निवासी: सी-59/5 गली नं० 3 मोहनपुरी मोजपुर दिल्ली-53

व्यवसाय: अन्य

[Signature]

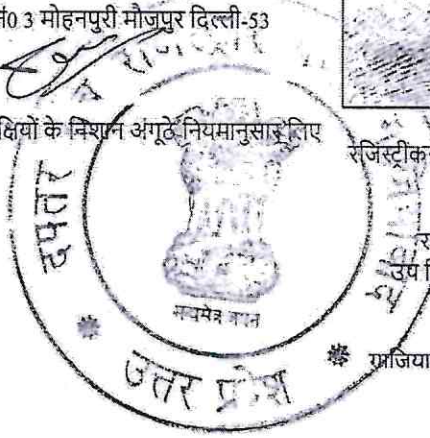


ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए
गए हैं।
टिप्पणी:

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Signature]
रघुबीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद

गाजियाबाद 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.

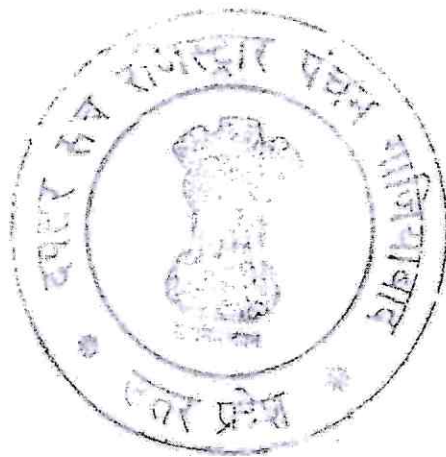
Authorised Signatory

Atul
Atul K. Kulkarni
 Secretary
 Kandiya Jai Anand Sahasri Anand Sahasri Ltd.
 Ghaziabad

Harpal Singh
Harpal Singh
 Chairman
 Kandiya Jai Anand Sahasri Anand Sahasri Ltd.
 Ghaziabad



VEDANT KUSHWAH
 Advocate
 Ch. No. 10, Sahasri Compound
 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

Atul
Dr. G. C. Kulkarni
 Secretary
 Kumbh Mela Samiti
 Ghazipur

Harpal Singh
 Chairman
 Kumbh Mela Samiti
 Ghazipur



VEDPAL SINGH
 Ch. Secy
 Ghazipur



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 Tanti and Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sh. J.C. Kalra
Secretary
Kandhya Jai Singh Builders Pvt. Ltd.
Ghaziabad

Harpal Singh
Chairman
Kandhya Jai Singh Builders Pvt. Ltd.
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:

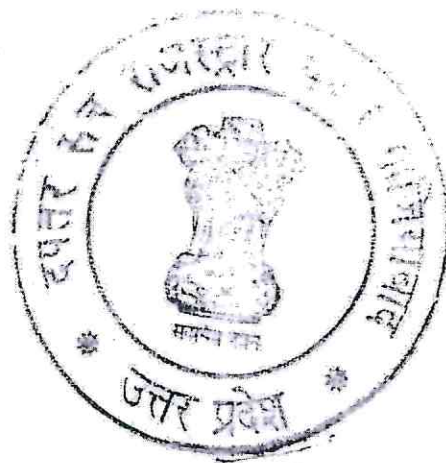
- 5.1 **Roles and Responsibilities:** Every member of the consortium shall be individually responsible for discharging his obligation as specified in Schedule-1 and jointly and severally liable for the successful completion of the entire project.
- 5.2 **Governing Law:** This Consortium Agreement shall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

[Signature]
 J. K. Mishra
 Secretary
 Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.
 Ghaziabad

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



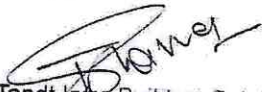
1965 to be decided before Registrar, whose decision shall be final and binding.

- 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.

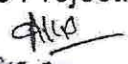
6. VALIDITY:

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

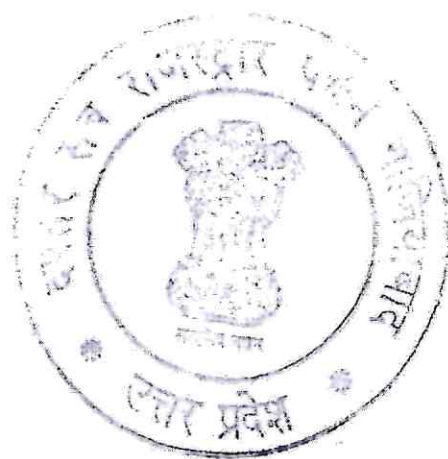
- (i) Upon Completion of the Project.


For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory


Sr. Sr. Sekhri
Secretary
Kandya Jal Arun Sahani Area Samiti Ltd.
Ghaziabad


Harpal Singh
Chairman
Kandya Jal Arun Sahani Area 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

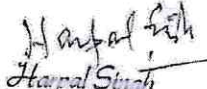
For and on behalf of:

M/s Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd


For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory


Sd/- Sd/- Sd/-
Secretary
Kendriya Jal Ayog Sehkari Awas Samiti Ltd.
Ghaziabad


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

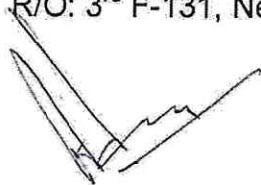


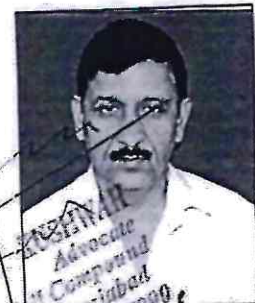

Sh. Arun Kumar Kulshrestha
 Secretary
 Khandiya Jal Nigam Sahakar Samiti Ltd.
 Ghaziabad
(Secretary)


Sh. Harpal Singh
 Chairman
 Khandiya Jal Nigam Sahakar Samiti Ltd.
 Ghaziabad
(Chairman)

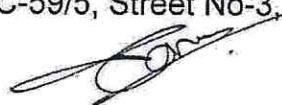
WITNESS:-

1. Mr Arvind Kumar Saxena S/O: Suresh Chand Saxena,
 R/O: 3rd 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 Kushwaha, Chamber No-80, Tehsil
 Compound, Gandhi Nagar, Ghaziabad, (Uttar Pradesh)

VEDPAL SINGH KUSHWAHA
 Advocate
 Ch. No-80, Tehsil Compound
 Gandhi Nagar, Ghaziabad
 M-9810166078, 8130227519


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

For Tandt Infra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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

Harpal Singh
Harpal Singh
Chairman
Kendriya Jal Ayog Sehkar 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

PM

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



46
202

RAJ KUMAR GUPTA
LICENSE NO. 11
TEHSIL, GHAZIABAD

2539



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP09012308107773T
Certificate Issued Date : 16-Jul-2021 02:32 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14000304/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1400030406093326323125T
Purchased by : KENDRIYA JAL AYOG SAHKARI AVAS SAMITI LTD GZB
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : PLOT NO. 3/S.P-7 SIDDHARTH VIHAR YOJANA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.) :
First Party : UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD
Second Party : KENDRIYA JAL AYOG SAHKARI AVAS SAMITI LTD GZB
Stamp Duty Paid By : KENDRIYA JAL AYOG SAHKARI AVAS SAMITI LTD GZB
Stamp Duty Amount(Rs.) : 43,85,000
(Forty Three Lakh Eighty Five Thousand only)



-----Please write or type below this line-----

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

सोसाईटी मुखण्ड के विरुद्ध विकास शुल्क का किश्त कय अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 22 जुलाई वर्ष 2021 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 अर्न्तगत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है माध्यम से होता है।

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

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बलुन्धरा, गाज़ियाबाद

0010002025

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.ahotestamp.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.
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.

46
2021

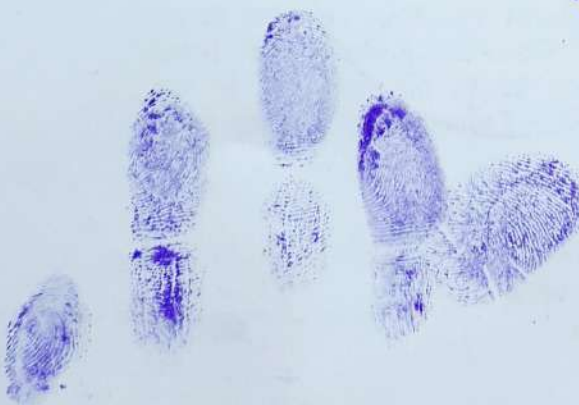


[2 -]

एक पक्ष और केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि० द्वारा श्री अरुण कुमार कुलश्रेष्ठ पुत्र स्व० वी०एल० कुलश्रेष्ठ (सचिव) कार्यालय पता-शॉप नं०-5, जी०डी०ए० मार्केट-थर्ड-एफ, नेहरू नगर, गाजियाबाद 201001 जिसे एतत्पश्चात् किराया-किश्त कंता 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।

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

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बसुन्धरा, गाजियाबाद



7/22/2021

आवेदन सं०: 202100739076102

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

वर्ष: 2021

रजिस्ट्रेशन सं०: 2539

बही सं०: 1

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
 अरूण कुमार कुलश्रेष्ठ सचिव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
 पुत्र श्री स्व वी एल कुलश्रेष्ठ
 व्यवसाय: अन्य
 निवासी: शॉप नं०-5 जीडीए मार्केट थर्ड -एफ नेहरू नगर गाजियाबाद



श्री, केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि गाजियाबाद द्वारा
 अरूण 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 ह

H-

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

गौरव कुमार सदर पंचम गाजि
 निबंधक लिपिक



[3 -]


चूंकि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना के अधीन किराया-किश्त कंता ने स्वामी से किराया-किश्त कय योजना के अधीन सोसाईटी भूखण्ड का आवंटन करने के लिए प्रथम रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात् निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया-किश्त कंता को सोसाईटी भूखण्ड आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि सोसाईटी भूखण्ड संख्या 3/एस०पी०-०७ का विकास शुल्क है रू०-49102028.00 (रू०-चार करोड़ इक्कयानवे लाख दो हजार अट्ठाईस 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 पुर्ननिर्धारण करते हुए मांग पत्र संख्या 3006 दिनांक 29.06.2021 द्वारा किया गया। कुल अवशेष रू०-62635964.00 का 25 प्रतिशत रू०-15658991.00* (रू०-एक करोड़ छप्पन लाख अट्ठावन हजार नौ सौ इक्कयानवे 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 कंता भी एतद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात्

1 किराया-किश्त-कंता 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 Ayog Sahkari Avas Samiti Ltd.
Ghaziabad


सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
बलुन्धरा, गाजियाबाद

आवेदन सं०: 202100739076102

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2539

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री हेतमपाल सिंह सहायक आवास आयुक्त के द्वारा ब्रिजनैश शर्मा
लिपिक, पुत्र श्री स्व के डी शर्मा

निवासी: आवास विकास वसुन्धरा गाजियाबाद

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1



श्री केन्द्रीय जल आपोग सहकारी आवास समिति लि गाजियाबाद के
द्वारा अरूण कुमार कुलश्रेष्ठ सचिव, पुत्र श्री स्व वी एल कुलश्रेष्ठ

निवासी: शॉप नं०-5 जीडीए मार्केट थर्ड -एफ नेहरू नगर
गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री रमन सिंह राघव, पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव

निवासी: मकान नं०-सी-59/5 बिदुर गली नं०-3 मोहनपुरी मौजपुर
दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

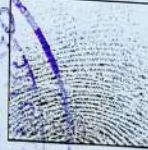
पहचानकर्ता: 2



श्री अरविन्द कुमार सकसेना, पुत्र श्री एस सी सकसेना

निवासी: थर्ड-एफ-31 नेहरू नगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिपि ग्रहण
है।
टिप्पणी:

रघुवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद

गौरव कुमार सदर पंचम गाजियाबाद
निबंधक लिपिक



[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 रू0-7121710.00 (रू0 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 रू0-7121710.00 (रू0 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 निदिष्टि 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 क्रय की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

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

S. Singh
सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बसुन्धरा, गाजियाबाद

संख्या १०००
२०१० मसुदा नं.
आवक/२०१०

२०१०
२०१०
२०१०



संख्या १०००
२०१० मसुदा नं.
आवक/२०१०

२०१०
२०१०
२०१०

[5 -]

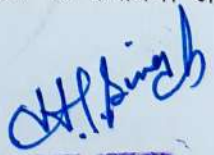
(क) किराया-किश्त क्रेता को नियमानुसार भूमि मूल्य (विकास शुल्क) की 12 प्रतिशत धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में निर्धारित तिथि तक देय होगी अथवा किराया-किश्त क्रेता द्वारा भूमि मूल्य को 12 प्रतिशत धनराशि विकास शुल्क में समाहित है।

(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 उदग्रहण की धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भूस्वामी या किरायेदार को एतद्द्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। किराया-क्रेता स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार सीवर व्यवस्था के प्रभार का, जैसा कि स्वामी द्वारा समय-समय पर उदग्रहीत कर दिया जाये, भुगतान करेगा।

परन्तु किराया-किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 हैं) 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


सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बसुन्धरा, गाजियाबाद

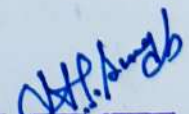
[6 -]

(ध) किराया-किश्त क्रेता 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 प्रोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

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

(च) किराया-किश्त क्रेता 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।


A.K. Kulshrestha
Secretary/C.E.O.
Kendriya Jal Arang Sahakari Awas Samiti Ltd.
Ghaziabad


सहायक आवास आयुक्त
७०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बलुन्धरा, 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 समनुदेशितो 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 वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहाँ समनुदेशितो या अन्तरितो 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 जायें और जिसके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्वारा सहमति है।

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

Chh. Singh
 सहायक आवास आयुक्त
 3030 आवास एवं विकास परिषद्
 बसुन्धरा, गाजियाबाद

[8 -]

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


(ड) किराया किश्त क्रेता किसी भी प्रकार की दुर्घटना 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 क्रेता 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 क्रेता 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 किश्त क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिनी को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में 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 क्रेता 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


सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[9 -]

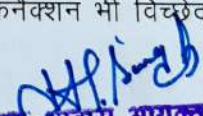
निकायो के प्रति किराया किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वो और बाध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया-किश्त केता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

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।

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

यह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त 18+2 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 20 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।


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


सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[10 -]

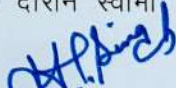
(त) यदि किराया-किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओं का उपयोग इस एंगल से करता है कि उसे क्षति पहुंचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो, तो किराया-किश्त क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रकार का भुगतान करेगा।

(थ) यदि किराया-किश्त क्रेता किराया-किश्त कय 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 क्रेता 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 क्रेता 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 क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया-किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

(ध) स्वामी एतद्वारा सहमत है कि किराया-किश्त क्रेता 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 Ayug Sahkari Avas Samiti Ltd.
Ghaziabad


सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
बलुन्धरा, 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 एतद्वारा किराया-किश्त कय 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 व्यय 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 क्रेता एतद्वारा 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 क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित करायेगा।

Amc

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

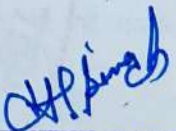
Ch. P. Singh
सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[12 -]

4 स्वामी एतद्द्वारा किराया-किश्त क्रेता 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 निकायो-को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया किश्त क्रेता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा-5 में यथा उपबन्धित निष्पादित 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 क्रेता ने इसके पूर्व किरायेदारी समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिए आवेदन किया हो और यदि किराया-किश्त क्रेता 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 Jal Nyog Sahkari Anas Samiti Ltd.
Ghaziabad


सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
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 क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।

7 किराया-किश्त क्रेता 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 एफ0ए0आर उपविधि के अनुसार अनुमन्य होगा।

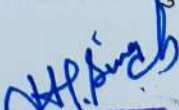
10 विद्युत/ट्रांसफार्मर का व्यय स्वयं क्रेता को व्यय करना होगा।

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

12 विक्रय विलेख निष्पादित कराने का दायित्व किराया किश्त क्रेता का होगा। उक्त विलेख में उल्लिखित नियमों व प्राविधानों में विक्रय विलेख के निष्पादन सम्बन्धी व्ययों का भुगतान विक्रय विलेख निष्पादन से पूर्व समय-समय पर बनाये गये शासन/परिषद के नियम क्रेता को मान्य होंगा।

13 शेष नियम व शर्तें समिति एवं अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 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 Awas Samiti Ltd.
Ghaziabad


सहायक आवास आयुक्त
उ0प्र0 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 लि० द्वारा श्री अरूण कुमार कुलश्रेष्ठ पुत्र स्व० वी०एल० कुलश्रेष्ठ (सचिव) कार्यालय पता-शॉप नं०-5, जी०डी०ए० 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 सैक्टर संख्या 3 में स्थित सोसाईटी भूखण्ड संख्या- 3/SP-7 सम्पूर्ण सोसाईटी भूखण्ड जिसमें क्षेत्र 9779.00 वर्गमी० भूमि समाविष्ट हैं

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :-

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

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

A.P. Singh
सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बसुन्धरा, गाजियाबाद

[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

2-साक्षी :

1.हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

सहायक आवास आयुक्त

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
सहायक आवास आयुक्त
बसन्तपुरा, गाजियाबाद
(कृते आवास आयुक्त)

1-साक्षी :

1.हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

विकेता के लिए और उसकी ओर से

2-साक्षी :

1.हस्ताक्षर

2. नाम

3. पता

Aling A.K. Kulshrestha

1. हस्ताक्षर
2. नाम - केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि० द्वारा श्री धारुण कुमार कुलश्रेष्ठ पुत्र स्व० वी०एल० कुलश्रेष्ठ (सचिव) कार्यालय 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 क़ेता पर लागू होंगें जो और जिसके साथ-साथ उसके सोसाईटी भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक-पृथक उनका पालने करने के लिए उत्तरदायी होंगें।
- 2 किराया-किश्त क़ेता अपने सोसाईटी भूखण्ड के भीतर कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री कूड़ा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र (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 चीजों से रुकने न पायें।
- 5 किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किश्त क़ेता के सोसाईटी भूखण्ड के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
- 6 भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

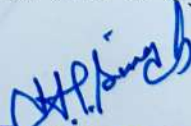
A.K. Kulshrestha
Secretary/C.E.O.
Kendriya Jal Arogya Samiti Ltd.
Ghaziabad

सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
बलुन्धरा, गाजियाबाद

[17 -]

- 7 किराया किश्त क़ेता के सोसाईटी भूखण्डया साझा भाग के या सड़क के किसी भाग मे कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास-पड़ोस 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 पाये।
- 12 सम्पत्ति का दुरुपयोग जैसे साझा गलियारो, 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 निवासियो 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 क़ेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।


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


महायक आवास आयुक्त
 उ०प्र० आवास एवं 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:-स०प्र० कार्यालय, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा

संख्या-एस-1, सेक्टर-16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

गाजियाबाद, (उ०प्र०) पिन नं०-201012



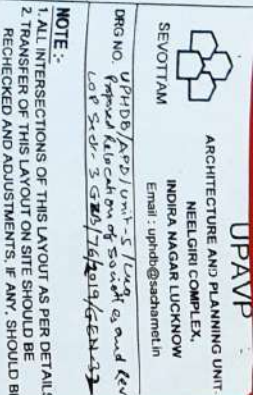
केन्द्रीय जल आयोग सहकारी आवास समिति लि० द्वारा श्री अरुण कुमार
कुलश्रेष्ठ पुत्र स्व० वी०एल० कुलश्रेष्ठ (सचिव) कार्यालय पता-शॉप नं०-5,
जी०डी०ए० मार्केट-थर्ड-एफ, नेहरू नगर, गाजियाबाद 201001



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

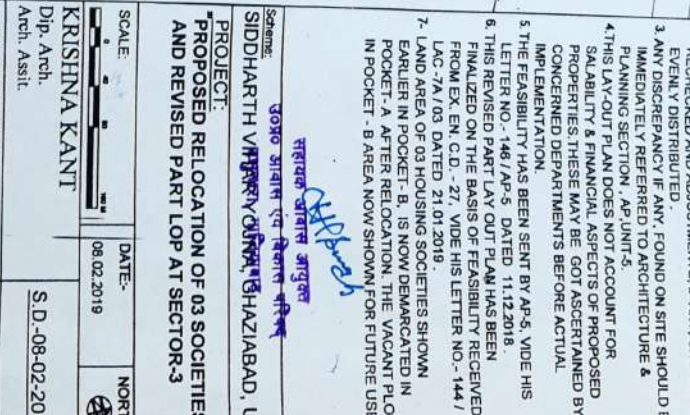
A.K. Kulshrestha
Secretary/C.E.O.
Kendriya Jal Ayog Sahkari Avas Samiti Ltd.
Ghaziabad

UPVP
ARCHITECTURE AND PLANNING UNIT
NEELGIRI COMPLEX,
INDIRA NAGAR LUCKNOW
Email : upvdb@sasnaman.in



3.19 Φ 816 (a/3d)

SCHEME BOUNDARY



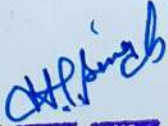
POCKET - A	POCKET - B
<p>  18/07/19 </p> <p>  19-07-19 </p> <p>  23/7/19 </p> <p>  24/07/19 </p> <p>  </p>	<p>  18/07/19 </p> <p>  19-07-19 </p> <p>  23/7/19 </p> <p>  24/07/19 </p> <p>  </p>

MUKESH KUMAR RUHELA ARCH. PLANNING (HOLDING) ALP, ASSTT. ARCH. PLANNER	S.D.-08-02-20
AJEET DUBEY B.ARCH., ARCHITECT PLANNER	S.D.-08-02-20
S.K.RAITANI CHIEF ARCH. PLANNER	S.D.-08-02-20
ADAY CHAUDHAN	

[18 -]

- 15 आवंटी परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेगें।
- 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 शिडयूल 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 भाँति 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 जी0एस0टी0 जमा नहीं किया गया है, जिसके सम्बन्ध में समिति द्वारा शपथ पत्र दिया गया है कि विकास शुल्क पर जी0एस0टी0 देय होने की दशा में मांग किये जाने पर समिति द्वारा जमा कर दी जायेगी। विकास शुल्क पर जी0एस0टी0 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 Nigam Sahkari Avas Samiti Ltd.
Ghaziabad


सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
बसुन्धरा, गाजियाबाद

आवेदन सं०: 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

