

5634
MONIKA SINGH CHAUHAN
Designation.....
Stock Holding Corporation of India Ltd
15/63, Krishna Tower, Ground Floor
Civil Lines, Kanpur-208001



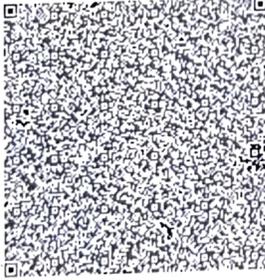
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

लॉक किया गया।
उप निबन्धक तृतीय
कानपुर नगर

Certificate No. : IN-UP03764651933505P*
Certificate Issued Date : 24-Oct-2017 03:38 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0104523555102900P
Purchased by : SMT SARALA DEVI WIFE OF ADARSH KUMAR KATIYAR
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : COMMERCIAL PLOT NO- 1A-8/1 AWAS VIKAS PARISHAD, YOJNA
NO-2, HANSHPURAM, KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.) :
First Party : UTTAR PRADESH AWAS AVAM VIKAS PARISHAD KANPUR
Second Party : SMT SARALA DEVI WIFE OF ADARSH KUMAR KATIYAR
Stamp Duty Paid By : SMT SARALA DEVI WIFE OF ADARSH KUMAR KATIYAR
Stamp Duty Amount (Rs.) : 29,43,000
(Twenty Nine Lakh Forty Three Thousand only)



Please write or type below this line



E.M.O.

ALLOTTEE

UJP 0003295360

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

(2)



**उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
किराया किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध**

यह ई-स्टाम्प पेपर रूपये 29,43,000.00 (रूपये उन्तीस लाख तैतालिस हजार मात्र) किराया किश्त क्रय किरायेदारी का अनुबन्ध प्रोफार्मा के साथ संलग्न करते हुये उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित हंसपुरम योजना संख्या-2 नौबस्ता हमीरपुर रोड कानपुर के अन्तर्गत आवंटित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1ए-8/1 के

For Katlyar Infrast³tructures Pvt. Ltd.

सरला देवी

Director

E.M.O.

ALLOTTEE



(3)

आवंटी श्रीमती सरला देवी पत्नी श्री आदर्श कुमार कटियार निवासी गांगूपुर अरौल कानपुर एवं श्री शिवम कटियार डायरेक्टर कटियार इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० पुत्र श्री आदर्श कुमार कटियार निवासी ओ०/पी० आर०-४ केशवपुरम आवास विकास नम्बर-१ कानपुर से आज दिनांक २९.०५.२०१८ को निष्पादित किया गया। आवंटन पत्र के अनुसार सम्पत्ति का कुल मूल्य (फ्रीहोल्ड शुल्क एवं भूमि निर्माण सहित) रुपये 4,16,49,053.00 (रुपये चार करोड़ सौलह लाख उन्चाँस हजार त्रैपन मात्र) जिसका आधा रुपये 2,08,24,526.50 (रुपये दो करोड़ आँठ लाख चौबीस हजार पाँच सौ छब्बीस पैसे पचाँस मात्र) होता है।

इसमें कोई ब्याज नहीं लिया गया है।

उक्त व्यावसायिक भूखण्ड का प्रदेशन पत्र पत्रांक 2252 दिनांक 16.04.2016 एवं संशोधित प्रदेशन पत्र पत्रांक 1748 दिनांक 17.04.2018 द्वारा जारी किया गया है।

...4...

E.M.O.



सरला देवी

For Kalyan Infrastructures Pvt. Ltd.

Shivam

ALLOTTEE

(4)

आवंटी को कब्जा दिये जाने का प्रस्ताव इस विलेख के निष्पादन से पूर्व नहीं किया गया है, वास्तविक कब्जा इस विलेख के निष्पादन के साथ हस्तांतरित किया जा रहा है। अतः स्टैम्प शुल्क की अदायगी उ०प्र० शासन, कर एवं निबन्धक अनुभाग-7 के शासनादेश संख्या का०नि०-7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च 2015 के अन्तर्गत किया जा रहा है।

अतः कुल रूपया 4,16,49,053.00 के स्थान पर रूपया 4,16,50,000.00 पर 7-प्रतिशत की दर से रूपया 29,15,500.00 के स्थान पर रूपया 29,43,000.00 के ई-स्टैम्प पेपर पर किराया किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1ए-8/1 किराया किश्त क्रय अनुबन्ध
के साथ का संलग्नक (अतिरिक्त शर्त)

अधिनियमों के संशोधन या नये अधिनियमों के बनाये जाने सक्षम न्यायालयों/न्यायाधिकरणों द्वारा डिक्री आदेश, निर्देश दिये जाने के फलस्वरूप भूमि के मूल्य में अप्रत्याशित वृद्धि अथवा इसके विकास कार्य पर हुये व्यय में अप्रत्याशित वृद्धि की स्थिति में परिषद द्वारा निर्धारित वह धनराशि भी पंजीकृत इच्छुक क्रेता/किराया किश्त क्रेता/क्रेता/आवंटी /पट्टेदार द्वारा एक मुश्त देय होगी, जिसकी मॉग की जायें। ऐसी मॉग किये जाने पर इसका भुगतान मॉग की तिथि से 3 माह के अन्दर कर दिया जायेगा। ऐसा भुगतान समय से न होने पर परिषद इसकी वसूली भू-राजस्व के बकाये की भाँति कर सकेगी।

For Kattyar Infrastructures Pvt. Ltd.
...S...

सरला देवी

Signature

Director

mm
E.M.O.

ALLOTTEE

(6)
अनुसूची "क"
विक्रय की गयी सम्पत्ति की अनुसूची:

सीमाएं: उत्तर: केनाल

सम्पत्ति संख्या श्रेणी:

पूर्व: हाईस्कूल

व्यावसायिक भूखण्ड

दक्षिण: 18.00 मीटर सड़क

1ए-8/1

पश्चिम: 45.00 मीटर सड़क क्षेत्रफल: 1682.79 वर्गमीटर

पूर्व: 61.53 मीटर

पश्चिम: 24.70+21.00 मीटर

उत्तर: 5.20+32.50 मीटर

दक्षिण: 30.00 मीटर

...6...

For Katlyar Infrastructures Pvt. Ltd.

सरला देवी

Jivani

Director

E.M.O.

ALLOTTEE

Director

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

पतिफल- 41650000 स्टाम्प शुल्क- 2943000 वाजारी मूल्य - 41650000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री आनन्द प्रकाश दीक्षित द्वारा
मोहन लाल यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० भोलानाथ यादव
व्यवसाय नौकरी
निवासी: कार्यालय उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद हंसपुरम कानपुर नगर।
श्री. आनन्द प्रकाश दीक्षित द्वारा

(र)
मोहन लाल यादव
अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/04/2018 एवं
10:58:15 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

18-71

कक्षा 00.81

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

07.5821

कक्षा 00.21

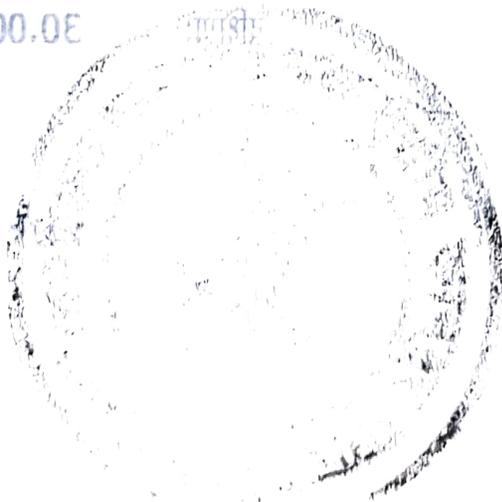
वी0एस0वर्मा सदर तृतीय कानपुर नगर
उप निबंधक सदर तृतीय
कानपुर नगर

07.23

00.15+07.25

02.50+35.20

00.00



(6)

1. साक्षी: 1. हस्ताक्षर:.....
2. नाम:.....
3. पता:.....

विक्रेता के लिये और उसकी ओर से

सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी
(कृते अधिसूचना-आयुध)

2. साक्षी: 1. हस्ताक्षर:.....
2. नाम:.....
3. पता:.....



1. साक्षी: हस्ताक्षर:.....
1. नाम: श्री आदर्श कुमार कटियार
2. पिता का नाम: श्री रामचंद्र कटियार

क्रेता के लिये और उसकी ओर से

सरला देवी

Director

3. पता: कल्याण नं. 402, जलपान नं. 2, केशवपुरम, म. 7869165400



ALLOTTEE



1. साक्षी: हस्ताक्षर:.....
2. नाम: श्री आदर्श कुमार कटियार
2. पिता का नाम: श्री रामचंद्र कटियार
3. पता: 36/5 कल्याण नं. 402, जलपान नं. 2, केशवपुरम, म. 7869165400

हस्ताक्षर:.....

नाम: श्रीमती सरला देवी

पत्नी श्री आदर्श कुमार कटियार

निवासी: गांगूपुर अरौल कानपुर
एवं श्री शिवम कटियार

डायरेक्टर कटियार इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० पुत्र श्री आदर्श कुमार

कटियार निवासी ओ०/पी०

आर०-४ केशवपुरम आवास

विकास नम्बर-१ कानपुर

म. 8726755973

निष्पादन लेखपत्र याद सुनने व समझने गजगुप्त से प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त चिह्नितः।

श्री आनन्द प्रकाश दोशित के द्वारा जीवन्त लाल यादव, पुत्र श्री स्व० भोलानाथ यादव

निवासी कार्यालय उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद हंसपुरम कानपुर नगर।

व्यवसाय जाँकरी

क्रेता: 1



श्रीमती सरला देवी, पती श्री आदर्श कुमार कटियार

निवासी ग्राम गांगूर अरौल कानपुर नगर।

व्यवसाय व्यापार

क्रेता: 2

सरला देवी



श्री कटियार इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० के द्वारा शिवम कटियार, पुत्र श्री आदर्श कुमार कटियार

निवासी ओ/पी०आर०-4 केशवपुरम आवास विकास नं०-1 कानपुर नगर।

व्यवसाय व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

शिवम



श्री सुनील कुमार कटियार, पुत्र श्री कृष्ण नारायण

निवासी: फ्लैट नं०-402 जे०/काम-2, केशव पुरम आवास विकास नं०-1 कल्यानपुर कानपुर नगर।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

सुनील



श्री लवकुश, पुत्र श्री श्याम लाल

निवासी 36/5 मेन्लथ मन्दिर शिवाला कानपुर नगर।

व्यवसाय अन्य

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

लवकुश



रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

वी०एस०वर्मा सदर तृतीय कानपुर नगर

उप निबंधक, सदर तृतीय कानपुर नगर

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् व्यावसायिक भूखण्ड के लिए किराया-किश्त क्रय का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक २०-०५-२०१८ एक हजार नौ सौ को, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के (जिसे एतदपश्चात् "स्वामी" कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग या अर्थ से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिनी भी है) माध्यम से होता है एक पक्ष और श्री राजव्य कर्मल सपरेश कर्म उपायुक्त निवासी (जिसे एतदपश्चात् "किराया-किश्त क्रेता" कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतदपश्चात् यथा-उपलब्ध अनुमोदित नाम निर्देशिनी और उसके न होने पर उसके दायद, निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त समुदेशिनी भी है) दूसरे पक्ष के बीच किया गया।

चूंकि किराया-किश्त क्रेता ने उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् की योजना में स्वामी से किराया-किश्त योजना के अधीन एक व्यावसायिक भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवेदन किया है और स्वामी ने एतदपश्चात् निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया-किश्त क्रेता को एक व्यावसायिक भूखण्ड आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि किराया-किश्त क्रेता ने अग्रिम धन और मूयम किश्त के रूप में 30% 154,55,190/- रु. (केवल रु. 45,36,755/- रुपये) का भुगतान पहले ही कर दिया है।

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

1. किराया-किश्त क्रेता को व्यावसायिक भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या 1A.../1... है और जो योजना संख्या २०२३/२०१८ में स्थित है और जिसे इसमें आगे दी अनुसूची में अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है। जिसका कब्जा उसके द्वारा इस अनुबन्ध को सम्यक रूप से निष्पादित करने के पश्चात् ही दिया जायेगा।
2. किराया-किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति को किराया-किश्त क्रेता के रूप में किराया-किश्त क्रय अवधि तक गृहीत करेगा जो चार वर्ष की नियत अवधि है और जिसके प्रारम्भ का दिनांक वही होगा जो आवंटन पत्र का दिनांक होगा।
3. किराया-किश्त क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया-किश्त अवधि की समाप्ति तक प्रत्येक मास के 579,755/- रु. की मासिक/त्रैमासिक किश्त का भुगतान करेगा।
4. व्यावसायिक भूखण्ड नव्वे वर्ष के पट्टे पर आवंटित किया जायेगा। जिसका नवीकरण तीस वर्ष के पश्चात् किया जायेगा। प्रत्येक नवीकरण के समय पट्टा का किराया दुगुना किया जा सकेगा। किराया किश्त क्रेता रु. का प्रारम्भिक का भुगतान करके सभी कटौतियों को चुकता करके पट्टा-किराया के रूप में भूमि के प्रीमियम के 0.5 प्रतिशत की दर से केवल रु. का भुगतान करेगा और तत्पश्चात् वार्षिक भुगतान प्रतिवर्ष मास के दिनांक को करेगा जो, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् के लखनऊ स्थित कार्यालय में ऐसे अन्य स्थान पर किया जायेगा जिसे परिषद् निर्धारित अवधि के दौरान इस निमित्त समय-समय पर नियम करे और यह भुगतान उपर्युक्त योजना की विवरण का और आवंटन-पत्र दिनांक में नियत रीति से किया जायेगा।
5. किराया-किश्त क्रेता आवंटन योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी मूल्य कर, फीस, प्रभार, निर्धारित कर और ऐसी अन्य देय धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार का हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा, या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा, या किसी अन्य निकाय या अभिकरण द्वारा, जिसे ऐसे उदग्रहण करने का प्राधिकरण हो, स्वामी या अध्यासी को एतद्वारा हस्तान्तरिक उक्त सम्पत्ति पद उदग्रहीत की जाय, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा।

परन्तु किराया-किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किए जाने के प्रत्येक मामले में स्वामी को ऐसी देय धनराशि के साथ-साथ वसूली के व्यय को भू-राजस्व के बकाए के रूप में वसूल करने की शक्ति होगी।


E.M.O.

सख्तिया देवा
For Kalyan Infrastructures Pvt. Ltd.
K. P. J. Director

LOTTEE

6. किराया-किश्त क्रेता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा जो स्वामी या उसी कालोनी में या पड़ोस में अन्य सम्पत्ति के अध्यासियों की राय में लोक-कण्टक हो और उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिनके लिए योजना बनाई गई है।

7. किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्ति-युक्त समय पर स्वामी द्वारा हुए निर्मित प्राधिकृत किसी व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में या 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 को ऐसी मरम्मत कराने का निर्देश देगा।

परन्तु उसके युक्तियुक्त समय के भीतर ऐसा न करने पर स्वामी ऐसी मरम्मत किराया-किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया-किश्त क्रेता स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा, इस निर्मित नियत करें, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

परन्तु यह और कि यदि किराया-किश्त क्रेता युक्तियुक्त समय के भीतर ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति न करें तो स्वामी उसके साथ-साथ उसकी वसूली के व्यय को भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने के हकदार होगा।

8. किराया-किश्त क्रेता स्वामी या स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में या उस पर ऐसे कर्मकार के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप लाइन, सीवर लाइन या 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 साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

9. किराया-किश्त क्रेता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति और समबद्ध प्राधिकारी की लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में और परिषद् द्वारा पहले से स्वीकृत निर्माण पर कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा।

परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन के लिए, चाहे जो भी हो, ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निर्मित उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

10. किराया-किश्त क्रेता स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना जिसे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृत करने का हकदार होगा, उक्त सम्पत्ति के सम्पूर्ण या किसी भाग का विक्रय, अन्तरण, समनुदेशन नहीं करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग न होगा।

परन्तु सहमति दिये जाने की दशा में सम्पत्ति का प्रत्येक ऐसा अन्तरण या समनुदेशन केवल किराया-किश्त क्रय की शेष अवधि के लिए होगा और यथा स्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आवद्ध होगा और उसकी भी बातों के लिए किराया-किश्त क्रेता की भांति उसी रीति से स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह और कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा व्यक्ति हो जो योजना में यथा उपबोधित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

11. किराया-किश्त क्रेता इस अनुबन्ध की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गई अनुसूची दो में दिये गये अनुबन्धों का पालन करेगा।

12. किराया-किश्त क्रेता इस योजना के अधीन उस पर जाने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेंगे और जिनके बारे में इस अनुबन्ध-पत्र के पात्रकारों के बीच एतद्वारा सहमति है।

13. किराया-किश्त क्रेता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों से चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में 'सम्पत्ति के विभव' के सम्बन्ध में जिसके अन्तर्गत उसका स्वरूप और उसकी स्थिति उसके लिए अपनायी गयी विशिष्टियां प्रयुक्त सामग्री और कारीगरी, संरचना की स्थिरता और टिकाऊपन, आवास का प्रकार, साज-सामान और अधिष्ठापन और अन्य सुविधाओं के साथ-साथ ऐसी अन्य सभी बातें भी हैं, जिनसे उक्त सम्पत्ति बनी है स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियां उठें या दावे प्रस्तुत किये जायें।

14. किराया-किश्त क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को जिसे वह अपनी मृत्यु हो जाने की स्थिति में उक्त सम्पत्ति में जिसमें दुकान में उसका भावी स्वामित्व का अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और स्वामी के पास जमा कर देगा। स्वामी किराया-किश्त क्रेता की मृत्यु का प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया-किश्त क्रेता के समस्त विद्यमान दायित्वों के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया-किश्त क्रेता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशित कर सकता है।

किन्तु किराया-किश्त क्रेता द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर किराया-किश्त क्रेता के किराया-किश्त क्रेता द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जाएगा।

M.O.

शरला देव

Sharma

Direct

ALLU TEL.

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

यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाय तो किराया-किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से प्रति वर्ष की दर से व्याज के भुगतान का देनदार होगा। लगातार तीन से अधिक किश्तों का भुगतान करने में व्यतिक्रम होने की दशा में, यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और क्रेता को वेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय समस्त बकाया धनराशि को भू-राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा।

16. यदि किराया-किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भाग या साझा सेवा का उपयोग इस ढंग 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 को तत्सम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा।

17. यदि किराया-किश्त क्रेता इस अनुबन्ध के समाप्त होने के पूर्व इसे स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और ऐसी समाप्ति की यह शर्त होगी कि स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया-किश्त क्रेता से इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।

18. इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी यदि कोई जांच की जायेगी तो यदि आवश्यक हो, समबद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात यदि स्वामी की राय में, जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया-किश्त क्रेता द्वारा सम्पत्ति 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 इस अनुबन्ध को समाप्त करना और किराया-किश्त क्रेता को वेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया-किश्त क्रेता द्वारा जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

19. 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 विधिपूर्वक दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विध्न या बाधा से सिवाय, उक्त सम्पत्ति को किराया-किश्त क्रेता के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

20. स्वामी एतद्वारा किराया-किश्त क्रेता को किराया-किश्त क्रय की समाप्ति के पश्चात विहित प्रपत्र में हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिए सहमत है, परन्तु यह कि उसने ऐसे निष्पादन के पूर्व स्वामी की और सार्वजनिक निकायों को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया-किश्त क्रेता इसके बाद किराया-किश्त क्रेता नहीं रहेगा और ऐसा हस्तान्तरण विलेख से उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का स्वामी हो जायेगा।

21. हस्तान्तरण-विलेख सामान्यतया स्वामी द्वारा किराया-किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात निष्पादित किया जायेगा। फिर भी यदि किराया-किश्त क्रेता ने इसके पूर्व अनुबन्ध को समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें नहित करने के लिए आवेदन किया हो और यदि किराया-किश्त क्रेता स्वामी द्वारा (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्य कर होगा) की गई सगणना और मांग के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण-विलेख निष्पादित करेगा। निष्पादन और निबन्धन के व्यय का वहन किराया-किश्त क्रेता द्वारा किया जायेगा।

22. यदि अनुबन्ध के अर्थ के निर्वचन के य 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 ऐसा विनिश्चय किराया-किश्त क्रेता के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगा।

23. इस अनुबन्ध में प्रवृत्त रहने के दौरान इस अनुबन्ध में दी गई किसी बात के प्रतिकूल होते हुए भी, स्वामी को इस अनुबन्ध के अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश सरकार, जीवन बीमा निगम और आवास एवं विकास निगम, लिमिटेड या किसी अन्य अभिकरण या संगठन के पक्ष में, उक्त सरकार, निगम अभिकरण या संगठन से विभिन्न आवासीय और व्यावसायिक योजनाओं को प्रारम्भ करने के लिए स्वामी द्वारा पहले ही प्राप्त किये गये या इस अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात प्राप्त किये जाने वाले ऋणों की प्रति भूति के लिए बन्धक या प्रभार का सृजन करने का अधिकार होगा। किराया-किश्त क्रेता इस शर्त से सहमत है और ऐसे बन्धक या प्रभार के सम्बन्ध में कोई आपत्ति चाहे किसी प्रकार की हो, न उठाने का वचन देता है।

24. किराया-किश्त क्रेता के दिनांक से 05 वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूरा कराएगा।

25. प्रस्तावित निर्माण कार्य का नक्शा आवंटनी द्वारा परिषद् के समक्ष प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जायेगा।

रारला देवी

For Kalyan Infrastructure

Director

अनुसूची-एक

सेक्टर संख्या 1A से हल्द्वारी कागज संख्या 1A/B/1
 सम्पूर्ण व्यावसायिक भूखण्ड जिसमें 1682-78 समाविष्ट है।
 सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :
 उत्तर
 दक्षिण
 पूर्व
 पश्चिम

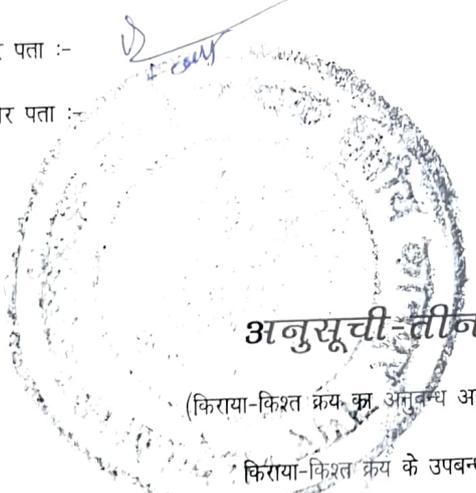
अनुसूची-दो

(इससे संलग्न किराया-किशत क्रय अनुबन्ध के उपबन्ध)

इसके साथ में इसके पक्षकारों ने पहली बार ऊपर लिखित दिनांक मास और वर्ष को अपने हस्ताक्षर किए :
 प्रथम साक्षी का नाम और पता :- *Staliner* *Shankar Kumar Gupta* *402* For *Kattiyar Infrastructures Pvt. Ltd.*
 द्वितीय साक्षी का नाम और पता :- *Jand* *Sham-2 Keshavnagar* *सुरला देवी* *Jawan* Director
 किराया-किशत क्रेता के सुपाट्य हस्ताक्षर और पता

प्रथम साक्षी का नाम और पता :-

द्वितीय साक्षी का नाम और पता :-



अनुसूची-तीन

(किराया-किशत क्रय का अनुबन्ध अनुलग्नक)

किराया-किशत क्रय के उपबन्ध

1. यह उपबन्ध किराया-किशत क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ-साथ उसके व्यावसायिक भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से और पृथक-पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होगा।
2. किराया-किशत क्रेता अपने व्यावसायिक भूखण्ड में कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रद्दी सामान और इसी प्रकार की अन्य वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी वेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
3. ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन उसे रास्ते में बिखराए बिना इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डाला जायेगा।

Jawan
 सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी
 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्

Jawan

सुरला देवी For *Kattiyar Infrastructures Pvt. Ltd.* *Jawan*

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER, CONSTRUCTION
AVAS EVAM VIKAS PARISHAD HANSPURAM, KANPUR

SITE PLAN OF COMM. PLOT NO. 1A/COMM. 8/1 AT SCHEME
NO. 2, HANSPURAM KANPUR

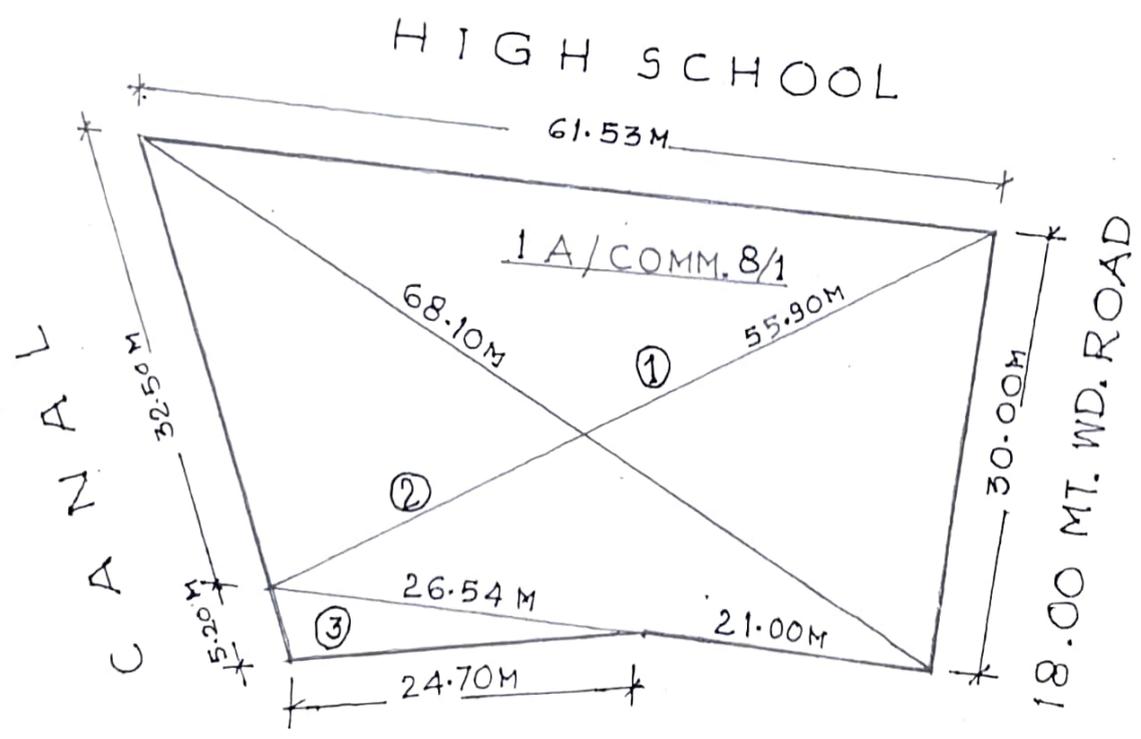
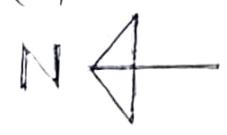
NAME OF ALLOTTEE SMT. SARLA DEVI

PLOT SIZE: PART (1) 922.47 SQM

" (2) 698.34 SQM

" (3) 61.98 SQM

TOTAL PLOT AREA = (1)+(2)+(3) = 1682.79 SQM.
(As per Heron's formula)



[Signature]
E.M.O.

45.00 MT. WD. ROAD

For Kalyan Infrastructures Pvt. Ltd.
[Signature]
Director

AREA CHECKED
[Signature]
SIG. OF D/MAN

AREA VERIFIED
[Signature]
SIG. J. E.

c/s
[Signature]
A. E.
01/02/18

SL

बही संख्या । जिल्द संख्या 20061 के पृष्ठ 81 से 102 तक क्रमांक 5634 पर
दिनांक 21/04/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वी0एस0वर्मा सदर तृतीय कानपुर नगर

उप निबंधक : सदर तृतीय

कानपुर नगर

