INDIA NON JUDICIAL

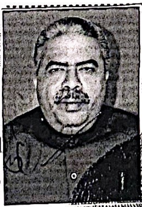
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

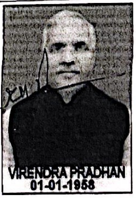
सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP08232388545112T
Certificate Issued Date	:	21-Oct-2021 04:52 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upsbibk02/ LUCKNOW GBB/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSBIBK0205487852058334T
Purchased by	:	MS AMBA HOUSING PRIVATE LTD AND RASHI INFRATECH
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO - 2D/COM-02 VRINDAVAN YOJNA NO-2 PART-1, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UTTAR PRADESH AVAS EVAM VIKAS PARISHAD LUCKNOW
Second Party	:	MS AMBA HOUSING PRIVATE LTD AND RASHI INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	MS AMBA HOUSING PRIVATE LTD AND RASHI INFRATECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	55,71,000 (Fifty Five Lakh Seventy One Thousand only)

Please write or type below this line



क्रेता



विक्रेता

0001199965

Statutory Alert:

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

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिवन्धक सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2021367045903

आवेदन संख्या : 202101041044286

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2021-10-29 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम वीरेन्द्र प्रधान

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 79573840 / 73153878.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 795740

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 795800

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2021-10-29 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-10-29 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

व्यवसायिक भूखण्ड के लिए किराया–किश्त कय किरायेदारी का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 29 माह 10 दो हजार 21 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 एतद्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो , उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है।

माध्यम से होता है। एक पक्ष और **मैसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा0लि0 डायरेक्टर श्री वीरेन्द्र प्रधान पुत्र स्व0 मुन्नी प्रधान एवं मैसर्स राशि इन्फ्राटेक की ओर से अधिकृत प्रतिनिधि श्री राकेश सचान पुत्र श्री उदय नारायण सचान रजिस्टर्ड ऑफिस–128/28 ई–ब्लाक, किदवई नगर, कानपुर–208011** जिसे एतत्पश्चात किराया–किश्त केता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो , इसमें एतत्पश्चात यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी,निष्पादक,प्रशासक,विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त समनुदेशिती भी है,दूसरे पक्ष के बीच किया गया ।

चूंकि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की एक व्यवसायिक भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन किराया–किश्त क्रय योजना के अधीन किराया किश्त केता ने स्वामी से किराया किश्त कय योजना के अधीन एक व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन करने के लिये पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तो पर किराया–किश्त केता को भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है ।

और चूंकि किराया–किश्त केता ने रू0 **2,81,39,777.00** (शब्दों में केवल रू0 **दो करोड़ इक्यासी लाख उन्तालीस हजार सात सौ सत्हत्तर मात्र**) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा बयाना धनराशि एवं उस पर अर्जित ब्याज सम्मिलित है । इस धनराशि में से किराया किश्त क्रेता ने प्रदेशन पत्र के अनुसार **1%** धनराशि काट कर आयकर विभाग में परिषद के पैन खाता सं0 AAAJU0103A में जमा कराकर फार्म **26Q.B** प्रस्तुत किया है।

उक्त व्यवसायिक भूखण्ड सं0 **2D/COM-02** का कुल मूल्य रू0 **7,95,73,840.00** (रू0 **सात करोड़ पच्चान्नबे लाख तिहत्तर हजार आठ सौ चालीस मात्र**) जिसका आधा रू0 **3,97,86,920.00** (रू0 **तीन करोड़ सत्तान्नबे लाख छियासी हजार नौ सौ बीस मात्र**) होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नही किया जाता है तो उसमें नियमानुसार ब्याज/दण्ड ब्याज भी देय होगा।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतत्द्वारा किराया–किश्त केता से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया–किश्त भी एतदद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात ।

1. किराया –किश्त केता को व्यवसायिक भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का , जिसकी संख्या **2D/COM-02** है और जो **वृन्दावन योजना संख्या–2 भाग–1 सेक्टर संख्या– 2D** में स्थित है। और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिये इसमें आगे दी गयी अनुसूची–एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है,कब्जा दिया जायेगा ।
2. किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तो के अधीन 8 **(त्रैमासिक)** की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष **दो हजार इक्कीस** के **नवम्बर–21** मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष **2022** के **जनवरी** मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:–

(क) किराया–किश्त–केता रू0 **70,38,920.00** केवल (**रू0 सत्तर लाख अड़तीस हजार नौ सौ बीस मात्र**) की त्रैमासिक किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह में जिसमें त्रैमासिक किश्त देय हो जाय, प्रत्येक माह के प्रथम दिनांक तक स्वामी के कार्यालय में या निर्दिष्ट स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया –किश्त केता दवारा पहले ही कर दिया गया और जिसे **माह नवम्बर–21** की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान **वर्ष 2022** के माह के **जनवरी–22** के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त कय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाये।

क्रमशः 2 पर

Virendra [signature]

[signature] केता

विक्रेता

ख. किराया–किश्त के आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी करों , फीस , प्रभार निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहणकी धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो , जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरणद्वारा उसके सम्बन्ध में भू– स्वामी या किरायेदार को एतद्द्वारा किराये परदी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा । किराया–केता–: स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार, सीवर ब्यवस्था के प्रभार का , जैसा कि स्वामी द्वारा समय– समय पर उदग्रहीत किया जाय, भुगतान करेगा । परन्तु किराया–किश्त केता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वाामी का 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 मानने की शक्ति होगी ।

ग.किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण ,जल निस्सारण,विजली 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)। स्वामी के या ऐसे ब्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

घ.किराया–किश्त केता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नही करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य व्यवसायिक भूखण्डो के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई।

ड.किराया–किश्त केता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित प्राधिकृत किन्हीं ब्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने की 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 हैं तो स्वामी किराया–किश्त केता के खर्च पर कर वा सकता है और किराया–किश्त केता एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित नियत करे,ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

च. किराया किश्त केता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य ब्यक्ति 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 लिये कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगने के प्रयोजन के साथ–साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गयी किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोडने के प्रयोजन के लिये आवश्यक हो ।

छ.किराया–किश्त केता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति के बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी को लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा । परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिये ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित 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 यथास्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तो से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा ब्यक्ति 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।

क्रमशः 3 पर

विक्रेता

केता

ञ.किराया–किश्त केता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों, से चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियां उठें या दावे प्रस्तुत किये जाये ।

ट.किराया किश्त केता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेगें और जिसके बारे में इस अनुबन्ध–पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्दवारा सहमति है।

ठ.उक्त सम्पत्ति में किराया–किश्त केता के हित के विरूद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया–किश्त केता एतद्दवारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है ।

ड.किराया–किश्त केता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्द्वारा 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 भूखण्ड, उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोडकर ,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 कर्तब्य होगा कि वह भवन को पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिये आवश्यक मरम्मत कराये। भवन का आग लग जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अतिवार्य 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 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 भूखण्ड/भवन के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे आवास आयुक्त के पास जमा कर देगा स्वामी किराया–किश्त केता की मृत्यु का प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया–किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बध्यता 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 हिताधिकारी/हिताधिकारियों 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 लिये उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी ।

वह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त प्रदेशन पत्र में उल्लिखित 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाय तो किराया–किश्त केता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से निर्धारित 17 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 समस्त बकाया धनराशि को भू–राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा । किराया–किश्त का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तो प्रकिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा ।

त.यदि किराया–किश्त केता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिये उसका उपयोग हो, तो किराया–किश्त केता ऐसी क्षति , क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्तसम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा ।

थ.यदि किराया–किश्त केता किराया–किश्त कय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्दवारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिये स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ–साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया–किश्त केता दवारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा ।

विक्रेता

कमशः 4 पर

Virendra

क्रेता

Scanned with CamScanner

इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी, यदि कोई जांच की जायगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और आध्यकर होगा, किराया किश्त–केता दवारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटन के लिये उसके दवारा दिये गये आवंटन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्ही सारवान तथ्यों का छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये किराया–किश्त केता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधि पूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा । और किराया–किश्त केता दवारा इस प्रकार जमा की गयी धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा ।

ध.स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि किराया–किश्त केता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गयी सभी शर्तो को पूरा करके और उनका पालन करके उक्त अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधिपूर्वक दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विध्न या बाधा के सिवाय उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा। इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी किरायेदार एतद्द्वारा किराया–किश्त कय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकार 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 एतद्पश्चात विनिश्चय किया जाए, कोई बृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमति है ऐसा भुगतान व्यय में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जाएगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

न.उक्त भूखण्ड का किराया–किश्त केता एतद्द्वारा आवंटन के दिनांक से 5 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 पुर्नग्रहण किया जा सकेगा। किराया–किश्त केता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा।

3.स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त केता को किराया–किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात 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 किये जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुये सम्पत्ति का पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4.हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया–किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात 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।

5.यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्ध की शब्दावली के निर्वचन के या अनुबन्ध के अनुसार किये गये या किये जाने के लिए प्रस्तावित किसी विनिश्चय के बारे में कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न हो तो आवास आयुक्त विनिश्चय करेगे और किराया–किश्त केता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक–पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।

<u>अनुसूची– 1</u>

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण खण्ड–11, के सभी व्यवसायिक भूखण्ड जिसकी संख्या **2D/COM-02** एवं भूमि का क्षेत्रफल 3371.63 व0मी0 है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैः–

सम्पत्तिसं० श्रेणी **2D/COM-02** व्यवसायिक भूखण्ड

सीमाएँः–उत्तर–पूर्व– **EAST KALINDI VAN PARK**

दक्षिण–पश्चिम– 30.00 मी0 चौड़ी सड़क

पूर्व–दक्षिण– व्यवसायिक भूखण्ड सं0 **2D/COM-01**

पश्चिम–उत्तर– 24.00 मी0 चौड़ी सड़क

क्षेत्रफल	3371.63	वर्ग मीटर
उत्तर–पूर्व–	50.30	मीटर
दक्षिण–पश्चिम–	52.00	मीटर
पूर्व–दक्षिण–	65.75	मीटर
पश्चिम–उत्तर–	66.10	मीटर

इस व्यवसायिक भूखण्ड के किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से श्री अम्बुज रस्तोगी, सम्पत्ति प्रबन्धक ने तथा **मैसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा0लि0 डायरेक्टर श्री वीरेन्द्र प्रधान पुत्र स्व0 मुन्नी प्रधान एवं मैसर्स राशि इन्फ्राटेक की ओर से अधिकृत प्रतिनिधि श्री राकेश सचान पुत्र श्री उदय नारायण सचान आशयिता व्यवसायिक भूखण्ड सं0 2D/COM-02** ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

कमशः 5 पर

विक्रेता

केता

अनुसूची–2

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

स्थान लखनऊ

दिनांक

प्रथम साक्षी हस्ताक्षर

1–हस्ताक्षर : [signature]

2–नाम : DR. SAURABH SACHAN

3–पता: 113/18, SWAROOP NAGAR, KANPUR - 208002

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1–हस्ताक्षर : शंकर

2–नाम : शंकर

3–पता: 181 श्यामनगर पी.ए.सी. मोड़

किराया किश्त केता का
(सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता)

1– हस्ताक्षर:– Virendra [signature] क्रेता

2–नाम

मैसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा0लि0 डायरेक्टर श्री वीरेन्द्र प्रधान पुत्र स्व0 मुन्नी प्रधान एवं मैसर्स राशि इन्फाटेक की ओर से अधिकृत प्रतिनिधि श्री राकेश सचान पुत्र श्री उदय नारायण सचान रजिस्टर्ड ऑफिस–128/28 ई–ब्लाक, किदवई नगर, कानपुर–208011

प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर : [signature]

2–नाम (मो० मुबीन)

3–पता वरिष्ठ सहायक

द्वितीय साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सम्पत्ति प्रबन्धक

[signature]
योजना सहायक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

(1)यह उपबन्ध किराया–किश्त केता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ–साथ उसके फ्लैट/भूखण्ड/भवन का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक–पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होंगे।

(2)किराया–किश्त केता अपने फ्लैट/भवन/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 (कूड़ादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को एक ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।

(3)ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखरायें बिना, इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डालेगा।

(4)स्नानघर और शौचलय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूड़ा–करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रूकने न पावें।

(5)किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया–किश्त केता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड के बाहर या गलियारें या रास्तें में नहीं रखा जायेगा।

(6)भूखण्ड के सांझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

क्रमशः 6 पर

विक्रेता

Scanned with CamScanner

(7)किराया–किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास–पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।

(8)फ्लैट/भवन/भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील, या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।

(9)भूखण्ड 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 उसकी प्रतिष्ठापन को किसी से कोई बिगाड़ने न पाये।

(12)सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियॉ , 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 निर्वाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

(14)उपर्युक्त किसी भी अनुबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसी उल्लंघन के लिए किराया–किश्त क्रेता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

(15) व्यवसायिक भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्ते जो समय–समय पर लागू हो, मान्य होगी।

वृन्दावन योजना संख्या–2 भाग–1 लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–2D/COM-02, का कुल क्षेत्रफल 3371.63 वर्ग मीटर है। एवं 1000 X 25000+2500=27500X1000=27500000.00 एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल 2371.63.00 वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित सर्किल दर रू0 (27500-30%)19250=45653878.00 +27500000=73153878.00 है एवं उक्त व्यवसायिक भूखण्ड का परिषद द्वारा मूल्य रू0 7,95,73,840.00 है जिस पर 7 प्रतिशत की दर से रू0 55,71,000.00 पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

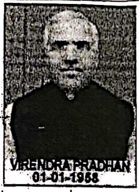
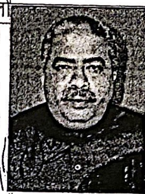
नोटः–(1) अतः शासनादेश सं0वि0क0नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 एवं शासनादेश संख्या– 772/स्टाम्प लिपिक–2015 दिनांक 15.12.2015 के अन्तर्गत 7% की दर से ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या IN-UP08232388545112T दिनांक 21/10/2021 रू0 55,71,000.00 के ई० स्टाम्प पेपर पर किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निषादित किया जा रहा है।

Virendra

क्रेता

विक्रेता

Scanned with CamScanner

सिलसिले का नम्बर	बही	खण्ड	पृष्ठ	रजिस्ट्रीकरण की तारीख	प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता नाम व पता	पासपोर्ट साइज का नवीनतम फोटोग्राफ
1	2	3	4	5	6	7
					आवंटी / प्रस्तुतकर्ता मैसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा0लि0 डायरेक्टर श्री वीरेन्द्र प्रधान पुत्र स्व0 मुन्नी प्रधान एवं मैसर्स राशि इन्फ्राटेक की ओर से अधिकृत प्रतिनिधि श्री राकेश सचान पुत्र श्री उदय नारायण सचान रजिस्टर्ड ऑफिस–128 / 28 ई–ब्लाक, किदवई नगर, कानपुर–208011	 क्रेता
					सम्पत्ति प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ	
						विक्रेता
					योजना सहायक उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ	

Scanned with CamScanner

पत्रांक 11284 /सं0प्र0 वृन्दावन/ दिनांक 29/10/2021

सेवा मे,

मैसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा0लि0 डायरेक्टर
श्री वीरेन्द्र प्रधान पुत्र स्व0 मुन्नी प्रधान
एवं मैसर्स राशि इन्फ्राटेक
की ओर से अधिकृत प्रतिनिधि
श्री राकेश सचान पुत्र श्री उदय नारायण सचान
रजिस्टर्ड ऑफिस–128/28 ई–ब्लाक, किदवई नगर,
कानपुर–208011

विषयः–**व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–2D/COM-02 के किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध के पंजीयन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध मे सूचित करना है कि आपके पक्ष मे आंवटित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–2D/COM-02 का किराया किष्त किरायेदारी अनुबन्ध रू0 55,71,000.00 के स्टाम्प पेपर निष्पादित कर दिया गया है जो मूलरूप मे एवं एक छायाप्रति के साथ अन्य सम्बन्धित प्रपत्र संलग्न कर इस आशय से दिया/भेजा जा रहा है कि कृपया 25 दिन अन्दर सब रजिस्ट्रार लखनऊ के कार्यालय मे उपस्थित होकर किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध पंजीयन कराकर विलेख की एक प्रमाणित प्रति तीन दिवसों के अन्दर इस कार्यालय मे प्रस्तुत करें ताकि भूखण्ड का कब्जा पत्र भौतिक कब्जे हेतु निर्गत किया जा सके अतः परिषद द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जा सके।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(अम्बुज रस्तोगी)
सम्पत्ति प्रबन्धक

पृष्ठ सं0 /उक्त/ तददिनांक

प्रतिलिपिः–रजिस्ट्रार कार्यालय, सरोजनी नगर, लखनऊ को उक्त सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

सम्पत्ति प्रबन्धक

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202101041044286

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 34059 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 79573840 स्टाम्प शुल्क- 5571000 बाजारी मूल्य - 73153878 पंजीकरण शुल्क - 795740 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 795800

श्री मेसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा
वीरेन्द्र प्रधान अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० मुन्नी प्रधान
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 128/28, ई ब्लाक, किदवई नगर, कानपुर

Virendra

श्री, मेसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा वीरेन्द्र प्रधान अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/10/2021 एवं
04:49:23 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
29/10/2021

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202101041044286

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 34059 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के द्वारा अम्बुज रस्तोगी , सम्पत्ति प्रबन्धक अधिकारी उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिए उनकी उपस्तिथि और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं हैं और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

क्रेता: 1

श्री मेसर्स अम्बा हाउसिंग प्रा०लि० के द्वारा वीरेन्द्र प्रधान , पुत्र श्री स्व० मुन्नी प्रधान

निवासी: 128/28, ई ब्लाक, किदवई नगर, कानपुर

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री मेसर्स राशि इन्फ्राटेक के द्वारा राकेश सचान , पुत्र श्री उदय नारायण सचान

निवासी: 128/28, ई ब्लाक, किदवई नगर, कानपुर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सौरभ सचान , पुत्र श्री योगेश सचान

निवासी: 113/18, स्वरूप नगर, कानपुर नगर, उ०प्र०

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री मोहम्मद आरिफ , योजना सहायक उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

निवासी: उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

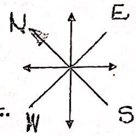
Scanned with CamScanner

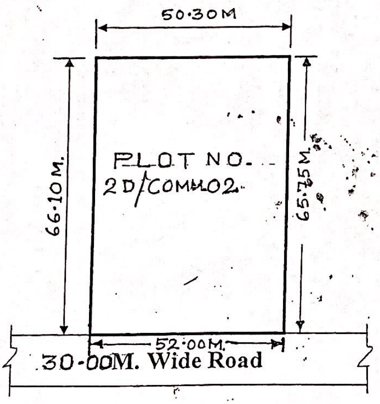
Office of The Executive Engineer
Construction Division-11
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Office Complex, Vrindavan Yojna, Sector-9, Raibareily Road, Lucknow

Site Plan of Comm. Plot No. 2D/COMM-02, **Sector-**

Vrindavan Yojna No. 2, Part-I, Lucknow

Name of Allottee Sri/Smt M/S AMBA HOUSING INDUS-TRIES PVT. LTD.





North EAST KALINDI VAN PARK

South WEST 30.00 M.WD.ROAD

East SOUTH PLOT NO 2D/COMM.01

West NORTH 24.00 M.WD.ROAD

D/Man

Plot Size = $\frac{50.30m + 52.00m}{2} \times \frac{66.10m + 65.75m}{2}$

Plot Area 3371.63 **Sq.M.**

विक्रेता

J.E.

क्रेता

A.E.

आवेदन सं॰: 202101041044286

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7375 के पृष्ठ 91 से 106 तक क्रमांक 34059 पर दिनाँक 29/10/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
29/10/2021

Scanned with CamScanner