13541/13

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 837512

12 JUL 2013

आवंटी

वृन्दावन योजना, लखनऊ

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

ग्रुपहाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया किश्त कय का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक ...18... माह ...07... दो हजार ...तेरह... 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 एतदपश्चात '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।

क्रमशः 2 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त

वृन्दावन योजना, लखनऊ

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 सम्पत्ति के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4- 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

(10)

<u>अनुसूची– 1</u>

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण खण्ड– 03 के सभी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसकी संख्या 14/GH-04 एवं भूमि का क्षेत्रफल 6530.00 व०मी० है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :

उत्तर– ग्रुप हाउसिंग भूंखण्ड सं० 14/GH-01	उत्तर– 65.30	मीटर
दक्षिण– 18.00 मी०चौड़ी सड़क	दक्षिण– 65.30	मीटर
पूर्व– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 14/GH-3	पूर्व– 100.00	मीटर
पश्चिम– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 14/GH-5	पश्चिम–100.00	मीटर

इस किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से **श्री बी०के०सिंह,सहायक आवास आयुक्त** ने तथा आवटी **श्री शिव शंकर अग्रवाल पुत्र** स्व० **श्री छोटे लाल अग्रवाल** आशयिता 14/GH-04 ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

कमशः 9 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

270

89AB 582474

CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. 07 dated 02-04-2013 passed under Section 10-A at the stamp act is certified that an amount of **Rs. 56,68,100/-** in words **(Rupees Fifty Six Lac Sixty Eight Thousand One Hundred Only)** has been paid by **Shiv Shankar Agarwal S/o Late Chottey Lal Agarwal, R/o K-1164A, Aashiana Colony, Kanpur Road, Lucknow,** in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. **G-110009** dated **16.07.2013,** a copy of which is annexed herewith.

Dated : 16.07.2013

Chief Treasury Officer
Lucknow

16/07/2013

मुख्य कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

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)भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

(7)किराया–किश्त केता 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)भवन के किसी भाग में एक दुधारू गाय या भैस 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।

कमशः 11 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

के माध्यम से होता है । एक पक्ष और **श्री शिव शंकर अग्रवाल पुत्र स्व० छोटे लाल अग्रवाल निवासी–द्वारा मंगलम विल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा०लि० के 1164A, आशियाना कालोनी कानपुर रोड,लखनऊ** 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 निर्देशितीऔर 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 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन किराया–किश्त केता ने स्वामी से किराया किश्त क्रय योजना के अधीन एक ग्रुप हाउसिंग 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 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है ।

और चूँकि किराया–किश्त केता ने **रू० 2,42,91,600.00 (शब्दों में केवल रू० दो करोड़ बयालिस लाख इक्यानबे हजार छः सौ मात्र)** का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें टोकन हेतु जमा बयाना धनराशि सम्मिलित है ।

उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 14/GH-04 का कुल मूल्य **रू० 8,09,72,000.00 (रू० आठ करोड़ नौ लाख बहत्तर हजार मात्र) जिसका आधा रू० 4,04,86,000.00 (चार करोड़ चार लाख छियासी हजार मात्र)** होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नहीं किया जाता है तो उसे नियमानुसार ब्याज/दण्ड बयाज भी देय होगा।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतदद्वारा 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 अर्थात्।

1- किराया –किश्त केता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का जिसकी संख्या 14/GH-04 है ओर जो वृन्दावन योजना संख्या–3 के लखनऊ में सेक्टर संख्या 14 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।

कमशः 3 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

2-किराया-किश्त केता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तो के अधीन 06 (छः) वर्ष की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार तेरह के अप्रैल–13 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2019 के मई मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगीः–

(3) किराया–किश्त–केता स्वामी की ओर किसी मांग के बिना किश्त कय अवधि की समाप्ति तक प्रप्तेक मास के 01.05.2013 दिनांक प्रथम का केवल रू० 35,32,889.00 की त्रैमासिक किश्त का भुगतान करेगा।

(क) किराया–किश्त–केता रू० 35,32,889.00 (**रू० पैतीस लाख बत्तीस हजार** आठ सौ नवासी मात्र) की त्रैमासिक किश्त मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह में जिसमें मासिक 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 द्वारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह मई–13 की प्रथम किश्त के रूप समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष– 2013 के माह अगस्त–13 के प्रथम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त कय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

(ख) किराया–किश्त के आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी करों , फीस , प्रभार निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहण की धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो , जो स्थानीय निकाय दवारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार दवारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण दवारा उसके सम्बन्ध में भू– स्वामी या किरायेदार को एतदद्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा । किराया–केता– स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का , जैसा कि स्वामी दवारा समय–समय पर उदग्रहीत किया जाय, भुगतान करेगा ।

परन्तु किराया–किश्त केता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी 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 सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण,जल निस्तारण,बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिसे पद के अन्तर्गत सामान्य,और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुताई,सफाई भी)। स्वामी के या ऐसे व्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करं, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

कमशः 4 पर

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

(घ) किराया–किश्त केता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेंगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य ग्रुप हाउसगि भूखण्डों के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई।

(ड़) किराया–किश्त केता एतदवारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी दवारा 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 करवा सकता है और किराया–किश्त केता एतदद्वारा 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 दवारा 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 और परिषद द्वारा पहले से स्वीकृत निर्माण पर कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन 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 विकय ,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

कमशः 5 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

(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 केता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

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

नोटः–(1) उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के फर्म द्वारा किराया किश्त किरोयदारी अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प एक्ट की धारा–10A के अधीन जिलाधिकारी(म०) लखनऊ के आदेश संख्या–07 दिनांक 02.04.2013 के कम में राजकीय व्यवसायिक शाखा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया के चालान संख्या–जी–110009 दिनांक 16.07.2013 के विरूद्व मुख्य कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट कोषागार लखनऊ द्वारा दिनांक 16.07.2013 को निर्गत रूपये 56,68,100.00 का स्टाम्प प्रमाण पत्र व रूपये 100.00 के जनरल स्टाम्प पेपर पर कुल रू० 56,68,200.00 के स्टाम्प पर किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः–(2) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रूपये 56,68,200.00 में अदा किया जा रहा है।

वृन्दावन योजना संख्या–3 लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 14/GH-04, का कुल क्षेत्रफल 6530.00 वर्ग मीटर है। एवं 1000 X 13000.00 + 20% = रू० 26.00 कुल रू० 15,600.00 X 1000 = रू० 1,56,00,000.00 एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल 5530.00 वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित सर्किल दर रू० 13000.00 –30% +20% कुल रू० 10920.00 प्रति वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित भूमि दर रू० 6,03,87,600.00 + 1,56,00,000.00 = रू० 6,03,87,600.00 जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित रू० 7,59,87,600.00 है। जिसपर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प रू० 56,68,200.00 पर किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

हस्ताक्षर

नामः– शिव शंकर अग्रवाल आवंटी

पुत्र स्व० श्री छोटे लाल अग्रवाल

पता मंगलम बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा०लि०

K-1164A, आशियाना कालोनी लखनऊ

(बी०के०सिंह)

सहायक आवास आयुक्त

सहायक आवास आयुक्त

वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

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 :
2–नाम
3–पता:

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर
1–हस्ताक्षर :
2–नाम :
3–पता:

किराया किश्त केता का
सुपाठ्य हस्तांक्षर और पता)
1– हस्ताक्षर:–
2–नाम:– **शिव शंकर अग्रवाल** **आवंटी**
पुत्र स्व० श्री छोटे लाल अग्रवाल
3–पता:–मंगलम विल्डर्स एण्ड प्रामोटर्स
प्रा०लि०के– 1164A, आशियाना कालोनी
लखनऊ।

प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर :
2–नाम :
3–पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सहायक आवास आयुक्त

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

1–हस्ताक्षर :
2–नाम :
3–पता :

कमशः 10 पर

Scanned by CamScanner

(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 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 केता के वारिस/वारिसों को स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ण) किराया किश्त केता 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।

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 क्रम 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 प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा ।

(त) .यदि किराया–किश्त केता सम्पत्ति या साझा भाग 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 ।

कमशः 7 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

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

(झ) किराया–किश्त केता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची–दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा ।

(ञ) किराया किश्त केता किसी भी स्तर पर किन्हीं कारणों से चाहे जो भी हो जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है सम्पत्ती के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगां जिससे आपत्तिया उठे या दावे प्रस्तुत किये जाये।

(ट) किराया–किश्त केता इस योजना के अधीन उसपर जाने वाले ऐसे सभी उत्तर दायित्वो का निर्वाहन करेगा जो इस विलेख के अंग समझे जायेगे और इनके बारे मे इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतदद्वारा सहमति है।

(ठ) उक्त सम्पत्ति कराया–किश्त् केता के हित के विरूद्व कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया–किश्त केता एतदद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का बचन देता है।

(ड) किराया किश्त केता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त समपत्ति को क्षति पहुचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतदद्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है।

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

क्रमशः 6 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner