19128/13

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00144094706509L
Certificate Issued Date	:	09-Oct-2013 01:46 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcorbk02/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCORBK0200154251441785L
Purchased by	:	RAM CHANDER BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	GROUP HOUSING PLOT NO 14/GH-12 VRINDAVAN YOJNA LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	7,24,59,480 (Seven Crore Twenty Four Lakh Fifty Nine Thousand Four Hundred And Eighty only)
First Party	:	U P AVAS EVAM VIKAS PARISHAD
Second Party	:	RAM CHANDER BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RAM CHANDER BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50,72,500 (Fifty Lakh Seventy Two Thousand Five Hundred only)

LOCKED SRO-II LUCKNOW

Please write or type below this line

0000000212

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. [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50 Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AC 411931

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

ग्रुपहाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया किश्त क्रय का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक.....07.........माह [illegible] दो हजार.....[illegible]...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

क्रमशः 2 पर

Agarwal.
आवंटी

[illegible] आयुक्त
[illegible] लखनऊ

क्रम संख्या 2677 ... 04/10/17

माया पाण्डे स्टाम्प विक्रेता

शॉप नं0-253, ... फैजाबाद रोड, लखनऊ

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AC 411932

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।

क्रमशः 3 पर

क्रम संख्या 2676 दिनांक 04/10/13

नाम व पता राजेन्द्र तिवारी

लाइसेंस नि. ...

माया पाण्डे स्टाम्प विक्रेता 83

शाप नं0-253, ...

फैजाबाद रोड, लखनऊ

माध्यम से होता है । एक पक्ष और मैसर्स राम चन्दर बिल्डर्स प्रा०लि० निदेशक श्री श्याम अग्रवाल पुत्र श्री चिरंजी लाल अग्रवाल पता:- राम चन्दर मार्केट,संजय गांधी पुरम,फैजाबाद रोड,लखनऊ जिसे एतत्पश्चात किराया-किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 शर्तों पर किराया-किश्त क्रेता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है ।

और चूंकि किराया-किश्त क्रेता ने रू० 2,89,83,792.00 (शब्दों में केवल रू० दो करोड़, नवासी लाख तिरासी हजार सात सौ उनतीस 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-12 का कुल मूल्य रू० 7,24,59,480.00(रू० सात करोड़ चौबीस लाख उनसठ हजार चार सौ अस्सी मात्र) जिसका आधा रू० 3,62,29,740.00 (रू० तीन करोड़ बासठ लाख उनतीस हजार सात सौ चालीस मात्र) होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नही 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 क्रेता 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 क्रेता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का जिसकी संख्या 14/GH-12 है और 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।

क्रमशः 4 पर

Agarwal.

2-किराया–किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अधीन 06 (छः) वर्ष की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार चौदह के जनवरी–14 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2019 के दिसम्बर मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:–

(3) किराया–किश्त–क्रेता स्वामी की ओर किसी मांग के बिना किश्त क्रय अवधि की समाप्ति तक प्रत्येक मास के 01.01.2014 दिनांक प्रथम का केवल रू० 7,66,259.00 की मासिक किश्त का भुगतान करेगा।

(क) किराया–किश्त–क्रेता रू० 7,66,259.00 (**रू० सात लाख छाछठ हजार दो सौ उनसठ 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 क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह जनवरी–14 की प्रथम किश्त के रूप समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष–2014 के माह फरवरी–14 के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त क्रय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

(ख) किराया–किश्त की 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 द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भू– स्वामी या किरायेदार को एतद्द्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी 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 किया जाय, भुगतान करेगा ।

परन्तु किराया–किश्त क्रेता 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 क्रेता सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण,जल निस्सारण,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 करे, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

क्रमशः 5 पर

Agarwal.
आनन्दी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना लखनऊ

(घ) किराया–किश्त केता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा 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।

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

(च) किराया किश्त केता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप– लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के 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 किन्ही 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 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

क्रमशः 6 पर

Agarwal.

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नही 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 क्रेता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची–दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा ।

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

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

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

(ड) किराया किश्त क्रेता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त समपत्ति 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 क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि भूखण्ड, उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोड़कर 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 क्रेता 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 रुप 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 7 पर

Agarwal.

(ढ) किराया–किश्त क्रेता 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 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 और बाध्यता 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 निर्देशन कर सकता है ।

परन्तु किराया– किश्त क्रेता द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर क्रेता के वारिस/वारिसों को स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ण) किराया किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 व्यतिक्रम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और क्रेता 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 शर्तों प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा ।

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

क्रमशः 8 पर

Barwal.

(थ) यदि किराया–किश्त क्रेता किराया–किश्त क्रय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्दवारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वत: 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 क्रेता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा ।

(द) 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 बाध्यकर होगा, किराया किश्त–क्रेता द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटन के लिये उसके द्वारा 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 क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधि पूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा । और किराया–किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा ।

(ध) स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि किराया–किश्त क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गयी 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 विघ्न 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 क्रय 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 वृद्धि 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 क्रेता 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 क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा।

क्रमशः 9 पर

3 स्वामी एतदद्वारा किराया–किश्त क्रेता को किराया–किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात विहित प्रपत्र मे 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 क्रेता इसके बाद किरायेदार नही रहेगा और पैरा 5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किये जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुये सम्पत्ति का सम्पत्ति के रूप मे 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 करेंगे और किराया–किश्त क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक–पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा

अनुसूची– 1

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण इकाई– 03 के सभी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसकी संख्या 14/GH-12 एवं भूमि का क्षेत्रफल 3180.00 व०मी० है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है

उत्तर– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 14/GH-06	उत्तर–	39.75	मीटर
दक्षिण– 45.00 मीटर चौड़ी सड़क	दक्षिण–	39.75	मीटर
पूर्व– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 14/GH-11	पूर्व–	80.00	मीटर
पश्चिम– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 14/GH-12A	पश्चिम–	80.00	मीटर

इस किराया किश्त क्रय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से श्री बी०के०सिंह,सहायक आवास आयुक्त ने तथा आवंटी मैसर्स राम चन्दर बिल्डर्स प्रा०लि० निदेशक श्री श्याम अग्रवाल पुत्र स्व० श्री चिरंजी लाल अग्रवाल आशयिता 14/GH-12 ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

क्रमशः 10 पर

Agarwal.
आवन्टी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

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 : G.S. KHANKA
3–पता: A-1144 Gandhi Nagar Lucknow

किराया किश्त क्रेता का
सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता)

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर
1–हस्ताक्षर :
2–नाम : सुभाष अग्रवाल
3–पता: B-2 Vigyanpuri Mohanpur Lucknow

1– हस्ताक्षर:–
2–फर्म: मैसर्स राम चन्दर बिल्डर्स प्रा०लि०
निदेशक श्री श्याम अग्रवाल
3–पता:–राम चन्दर मार्केट,संजय गांधी पुरम् फैजाबाद रोड,लखनऊ

प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर
2–नाम :
3–पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सहायक आवास आयुक्त

1–हस्ताक्षर
2–नाम :
3–पता :

क्रमशः 11 पर

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

(1)वह उपबन्ध किराया–किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 बिखराये बिना, इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डालेगा।

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

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

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

(7)किराया–किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या 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)फ्लैट/भवन/भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील, या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढ़ेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।

(9)भवन के किसी भाग मे 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, सीढ़ियाँ , चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति, दी जायेगी।

क्रमशः 12 पर

Jaiswal.

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

72,459,480.00	28,983,792.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 रामचन्द्र वि. प्रा0 लि0 नि0,श्याम अग्रवाल (नि0 अ0 भागी)

पुत्र श्री चिरंजीलाल अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी रामचन्द्र मार्केट संजय गाँधी पुरम फैजाबाद रोड लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/10/2013 समय 2:07PM

बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. मिश्रा

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

10/10/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री एस0एल0 आर0 सि0ओ0 द्वारा बी0 के0 सिंह सहा0 आ0आ0 ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

क्रेता

श्री मै0 रामचन्द्र वि. प्रा0 लि0 नि0,श्याम अग्रवाल (नि0 अ0 भागी)

पुत्र श्री चिरंजीलाल अग्रवाल

पेशा व्यापार

निवासी रामचन्द्र मार्केट संजय गाँधी पुरम फैजाबाद रोड लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री गुलाम मोहम्मद योजना सहा0 आ0 वि0 प0

पेशा व्यापार

निवासी

व श्री पवन कुमार मिश्रा एड0 सिविल कोर्ट लखनऊ

पुत्र श्री

पेशा वकालत

निवासी

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. मिश्रा

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

10/10/2013

(13)परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

(14)उपर्युक्त किसी भी 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) ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तें जो समय–समय पर लागू हो,मान्य होगी।

नोटः–(1) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7% की दर से ई स्टाम्प प्रमाण पत्र रू० 50,72,500.00 एवं रू० 100.00 के स्टाम्प पेपर पर किराया किश्त क्रय अनुबन्ध कुल रू० स्टाम्प पेपर रू० 50,72,600.00 पर निष्पादित किया जा रहा है।

वृन्दावन योजना संख्या–4 लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 14/GH-12 एवं कुल क्षेत्रफल 3180.00 वर्ग मीटर है। जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ हेतु निर्धारित भूमि दर रू० 19,500.00 एवं 45.00 मीटर चौड़ी सड़क पर भूखण्ड होने की दशा में रू० 19,500.00 प्रति वर्ग मीटर है। उक्त भूखण्ड लखनऊ – रायबरेली मुख्य मार्ग से 100 मीटर अधिक दूरी पर स्थित है। भूखण्ड में समाविष्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल 3180.00 मीटर की मालियत रू० 6,20,10,000.00 है एवं परिषद द्वारा मालियत रू० 7,24,59,480.00 है जिसपर नियमानुसार 7% प्रतिशत की दर से स्टाम्प रू० 50,72,500.00 का ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र एवं रू० 100.00 के स्टाम्प पर किराया किश्त क्रय अनुबन्ध में कुल स्टाम्प रू० 50,72,600.00 पर निष्पादित किया जा रहा है।

परिषद द्वारा मालियत रू० 7,24,59,480.00 जिसपर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प रू० 50,72,500.00 का ई स्टैम्प प्रमाण पत्र नं० IN UP 00144094706509L, DATE-05-10-2013 पर किराया किश्त अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

हस्ताक्षर

फर्मः– मैसर्स राम चन्दर बिल्डर्स प्रा०लि०
निदेशक श्री श्याम अग्रवाल
पता राम चन्दर मार्केट,संजय गाँधी पुरम
फैजाबाद रोड,लखनऊ।

(बी०के०सिंह)
सहायक आवास आयुक्त

क्रेता

Registration No. : 19128 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मे0 रामचन्द्र कि. प्रा0 लि0 नि0, श्याम अग्रवाल (पि0 श्री राम
किशोरीलाल अग्रवाल
रामचन्द्र मार्केट संजय गाँधी पुरम फैजाबाद रोड लखनऊ
व्यापार

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER C.D. – 3

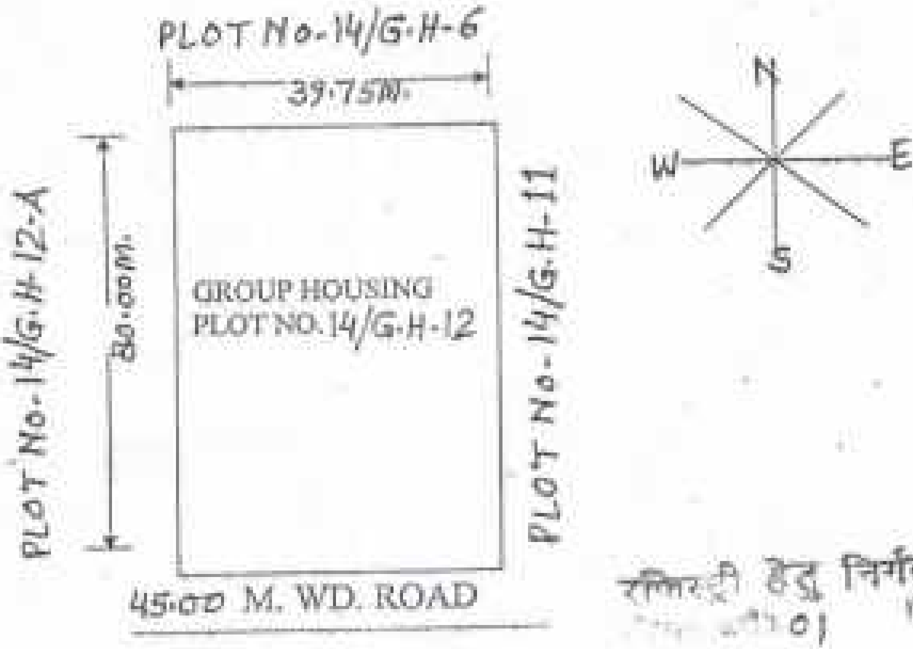
U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD

OFFICE COMPLEX, III FLOOR, 9A, VRINDAVAN SCHEME No.-2,
PART-2, RAI BAREILLY ROAD, LUCKNOW.

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT No. 14/G.H-12 SECTOR-14
AT VRINDAVAN YOJNA No.4, LUCKNOW.
OWNER SRI. /SMT. मे० राम चन्दर बिल्डर्स प्रा० लि०

PLOT SIZE 39.75 M X 80.00 M

PLOT AREA 3180.00 SQM.



रजिस्ट्री हेतु निर्गत दि. 11/01/13.

07/01/13
D/MAN

J.E.

A.E.

आज दिनांक 10/10/2013 को

बही सं 1 जिल्द सं 16354

पृष्ठ सं 395 से 422 पर क्रमांक 19128

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह

उप.निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

10/10/2013