I 25042/3

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

GA 978058

21 DEC 2022





उत्तर प्रदेश आवास एवं विकार

संशोधित तितम्मा डीड

सम्पति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

आवंटी

(80)

यह संशोधित तितम्मा डीड आज दिनांक 01 माह 06 वर्ष 2023 को उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ एक पक्ष और **श्री कृष्ण पाल पुत्र श्री ईश्वर सिंह, निवासी म0न0–9बी/69, वृन्दावन योजना, लखनऊ** द्वितीय पक्ष के मध्य परिषद की वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11A/COM-104(Corner) का किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध विलेख परिषद द्वारा दिनांक 02/03/2023 को निष्पादित किया गया है।

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Krishan.
आवंटी

क्रमश–02

उक्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11A/COM-104(Corner) का किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध विलेख उप निबन्धक, सरोजनी नगर, लखनऊ के कार्यालय में दिनांक 06/03/2023 को बही संख्या–1 जिल्द संख्या–10432 के पृष्ठ संख्या–55 से 70 पर क्रमांक संख्या–7817 पर पंजीकृत किया गया है।

उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध विलेख में जिस भी पृष्ठ पर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–11A/COM-104(Corner) दर्ज है वह पूर्णतय गलत होने के कारण त्रुटिपूर्ण दर्ज है।

सही व्यवसायिक भूखण्ड सं0 11/COM-104(Corner) है। अतः व्यवसायिक भूखण्ड के किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध विलेख में जहॉ–जहॉ पर भूखण्ड सं0 11A/COM-104(Corner) दर्ज है उसे भूखण्ड सं0 11/COM-104(Corner) लिखा पढा एवं समझा जाये।

इस संशोधन विलेख द्वारा विक्रीत रकबा, आराजी की स्थिति एवं मालियत, स्टाम्प सही एवं दुरूस्त हैं तथा सही–सही टाइप हैं तथा पक्षकार, मालियत, स्टाम्प आदि में कोई परिवर्तन नहीं हो रहा है। उक्त संशोधन विलेख किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध विलेख का अभिन्न अंग होगा तथा सदैव उसी के साथ पढ़ा जायेगा।

लिहाजा यह संशोधन विलेख रू0 **100.00** के स्टाम्प प्रमाण पत्र पर हम उभय पक्षों व राजमन्दी से लिखा गया ताकि सनद रहे और समय पर काम आये।

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

आवंटी

क्रमश–03

जिसके साक्ष्य में **मो0 हिफाजत करीम खॉं सम्पत्ति प्रबन्धक** परिषद की ओर से और उसकी ओर से **श्री कृष्ण पाल** आशयिता व्यवसायिक भूखण्ड सं0 11/COM-104(Corner) के क्रेता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्पत्ति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतदद्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

क्रेता के हस्ताक्षर

परिषद की ओर से एवं उसके लिए
सक्षम अधिकारी

1.साक्षी ह0 अशीष कुमार

नामः– अशीष कुमार यादव
S/. श्री रामदेव
पताः– परसपुर ठठ्ठा,
पो0– कुशमौरा, परसपुर ठठ्ठा
जबरौली, लखनऊ

1. साक्षीः– ह0
नामः–
पताः–

1.साक्षी ह0 सहदेव
नामः– सहदेव दास महन्त
S/. श्री हलधारी दास
पताः– 9B/69 वृन्दावन योजना
लखनऊ

1. साक्षीः– ह0
नामः–
पताः–

योजना सहायक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ

आवेदन सं०: 202301041035483

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 25042 वर्ष: 2023

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

प्रथम पक्ष: 1

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन
श्री उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के द्वारा मो० हिफाजत करीम खां , संपत्ति प्रबन्धक अधिकारी

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

द्वितीय पक्ष: 1

श्री कृष्ण पाल, पुत्र श्री ईश्वर सिंह

निवासी: म०न०-9B/69 वृन्दावन योजना लखनऊ

व्यवसाय: सेवानिवृत

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री आशीष कुमार यादव, पुत्र श्री राम देव

निवासी: परसपुर,ठट्ठा पो०कुशमौरा परसपुर जबरौली लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री मोहम्मद आरिफ, योजना सहायक

निवासी: उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विश्नोई
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
17/07/2023

बीरेन्द्र नाथ पाण्डेय
निबंधक लिपिक लखनऊ
17/07/2023

IS 15700:2018 SEVOTTAM

# Office of The Executive Engineer
## Construction Division Lucknow - 05,
## U.P. Awas Evam Vikas Parishad, Office Complex, Sect. 9A
## Vrindavan Yojna, Lucknow

IS 15700:2018 SEVOTTAM

SITE PLAN OF COMMERCIAL PLOT NO - 11 / COM-104

SECTOR -11 VRINDAVAN YOJNA RAEBARELI ROAD LUCKNOW

NAME OF ALLOTEE. SRI /SMT /KU.

COMMERCIAL PLOT SIZE - 26.00 X 50.40 M.

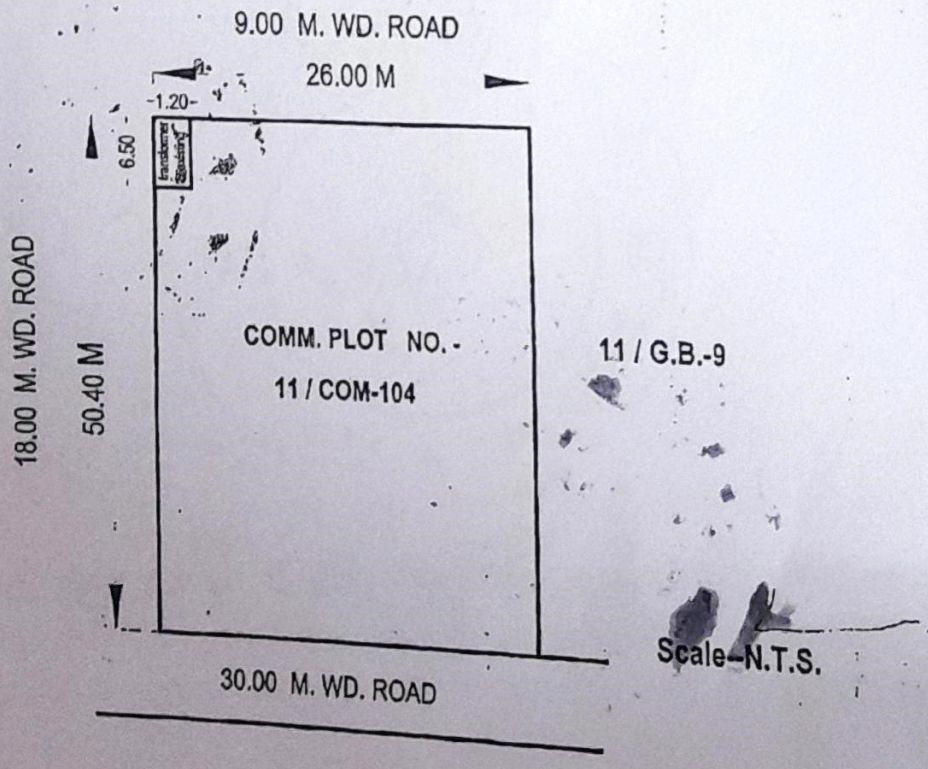
COMMERCIAL PLOT AREA - 1310.40 SQMT.

TRANSFARMER AREA - 1.20 X 6.50 = 7.80 SQMT.

TOTAL COMM.PLOT AERA = COMM. PLOT AERA - AFTER TRANSFARMER AREA

TOTAL PLOT AERA = 1310.40 - 7.80 = 1302.60

CORNER






Scale-N.T.S.

D/ MAN    J.E. 20-12-2022    A.E. 20/12/22

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

आवेदन सं०: **202301041035483**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11257 के पृष्ठ 201 से 208 तक क्रमांक 25042 पर दिनाँक 17/07/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्त

प्रीति विक्रम .

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

17/07/2023

# INDIA NON JUDICIAL

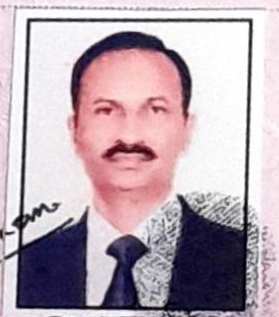
## Government of Uttar Pradesh

**e-Stamp**

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP48618691117100V |
| Certificate Issued Date | : | 01-Mar-2023 03:48 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0190742113240037V |
| Purchased by | : | KRISHAN PAL |
| Description of Document | : | Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : | COMMERCIAL PLOT NO. 11A/COM-104 (CORNER) VRINDAVAN YO LUCKNOW |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | UTTAR PRADESH AWAS EVAM VIKAS PARISHAD LUCKNOW |
| Second Party | : | KRISHAN PAL |
| Stamp Duty Paid By | : | KRISHAN PAL |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 76,66,260<br>(Seventy Six Lakh Sixty Six Thousand Two Hundred And Sixty only) |

Please write or type below this line

सम्पत्ति प्रबन्धक
वृन्दावन योजना, लखनऊ



आवेदक

JD 0031682926

**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.

## उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
## व्यवसायिक भूखण्ड के लिए किराया–किश्त क्रय किरायेदारी का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 02 माह 03 दो हजार 2023 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 श्री कृष्ण पाल पुत्र श्री ईश्वर सिंह निवासी–म0न0–9बी/69, वृन्दावन योजना, 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 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 क्रय 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 चूँकि किराया–किश्त केता ने **रू0 4,38,46,040.00 (शब्दों में केवल रू0 चार करोड़ अड़तीस लाख छियालीस हजार चालीस मात्र)** का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा बयाना धनराशि एवं उस पर अर्जित ब्याज सम्मिलित है ।

उक्त व्यवसायिक भूखण्ड सं0 **11A/COM-104(Corner)** का कुल मूल्य रू0 **10,95,17,398.00 (रू0 दस करोड़ पच्चान्नबे लाख सत्रह हजार तीन सौ अट्ठान्नबे मात्र)** जिसका आधा रू0 **5,47,58,699.00 (रू0 पांच करोड़ सैतालीस लाख अट्ठावन हजार छः सौ निन्यान्नबे 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 **11A/COM-104(Corner)** है और जो **वृन्दावन योजना संख्या–3 सेक्टर संख्या– 11A** 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 **10 (छमाही)** की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष **दो हजार तेईस** के अक्टूबर–23 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष **2028** के **सितम्बर** मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:–

(क) किराया–किश्त–केता **रू0 72,64,837.00 केवल** (रू0 बहत्तर लाख चौसठ हजार आठ सौ सैतीस मात्र) की छमाही किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह में जिसमें छमाही 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 अक्टूबर–23** की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान **वर्ष 2024** के माह के **मार्च–24** 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 जाये।

क्रमशः 2 पर

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना लखनऊ

आवंटी

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 दवारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार दवारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरणदवारा 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 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 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 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 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 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 या करने की अनुमति नहीं देगा । परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन यां 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।

कमशः 3 पर

Krishan
आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक
[illegible] योजना, लखनऊ

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 दवारा 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 दवारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर किराया–किश्त केता के वारिस/वारिसों का स्वामी दवारा 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 दवारा 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 13 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 13 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 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 ।

कमशः 4 पर

Krishnan

सम्पत्ति प्रबंधक
वन्दावन योजना, लखनऊ

आवंटी

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 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 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 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 एतदपश्चात 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।

अनुसूची– 1

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण खण्ड लखनऊ–05, के सभी व्यवसायिक भूखण्ड जिसकी संख्या **11A/COM-104(Corner)** एवं भूमि का क्षेत्रफल 1302.60 व0मी0 है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है:–

सम्पत्तिसं० श्रेणी **11A/COM-104(Corner)** व्यवसायिक भूखण्ड **क्षेत्रफल** 1302.60 **वर्ग मीटर**

| | | | |
|---|---|---|---|
| सीमाएँ:–उत्तर– 30.00 मी0 चौड़ी सड़क | | उत्तर– | 26.00 मीटर |
| दक्षिण– 9.00 मी0 चौड़ी सड़क | | दक्षिण– | 26.00 मीटर |
| पूर्व– 18.00 मी0 चौड़ी सड़क | | पूर्व– | 50.40 मीटर |
| पश्चिम– ग्रीन बेल्ट **11/G.B.-9** | | पश्चिम– | 50.40 मीटर |

इस व्यवसायिक भूखण्ड के किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से **श्री मो0 हिफाजत करीम खाँ, सम्पत्ति प्रबन्धक** ने तथा श्री कृष्ण पाल पुत्र श्री ईश्वर सिंह **आशयिता व्यवसायिक भूखण्ड सं0 11A/COM-104(Corner)** ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

कमशः 5 पर

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

आवंटी

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 : ANUJ PANDEY.

3–पता: 93 Kahlon Garden city Sector-18 Vrandawan yojna. LKO.

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1–हस्ताक्षर :

2–नाम : Naseemullah Khan.

3–पता: 12/668 Indira Nagar. LKO.

आवंटी

किराया किश्त केता का
सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता

1– हस्ताक्षर:– Krishan

2–नाम

श्री कृष्ण पाल
पुत्र श्री ईश्वर सिंह
निवासी–म0न0–9बी/69, वृन्दावन योजना, लखनऊ





प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता

(मो० मुबीन)
वरिष्ठ सहायक

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

(... प्रबंधक)
...वन योजना, लखनऊ

द्वितीय साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता

योजना सहायक
उ0प्र0 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 साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

कमशः 6 पर

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

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 Certificate No. IN-UP48618691117100V दिनांक 01/03/2023 रू० 76,66,260.00 पर किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

नोट–(2) उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धक अनुभाग–5 सं0नि0क0नि0 5-3757/11-2010-500(100)-2008 दिनांक 16-11-2011 द्वारा किश्त किरायेदारी अनुबन्ध परिषद दर पर निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः–(2) उक्त व्यवसायिक भूखण्ड सं0 11A/COM-104(Corner), का मांग पत्र संख्या 650 दिनांक 14-02-2023 को निर्गत के अनुसार उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग–7, आदेश संख्या– 13/संख्या–क0नि0–7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30, मार्च, 2015 के शासनादेश अनुसार किराया–किश्त क्रय किरायेदारी अनुबन्ध एक वर्ष के अन्दर निष्पादित किया जा रहा हैं।

Krishna

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

आवेदन सं०: 202301041011420

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 7817 वर्ष: 2023

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

**विक्रेता: 1**

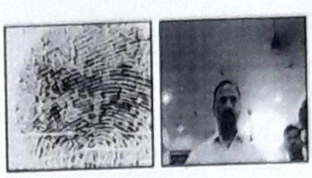
इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन
श्री उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ के द्वारा मो० हिफाजत करीम खां ,
संपत्ति प्रबन्धक अधिकारी
ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिए उनकी उपस्तिथि और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नही हैं और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

**क्रेता: 1**

श्री कृष्ण पाल, पुत्र श्री ईश्वर सिंह

निवासी: म०नं०-9बी/69 वृन्दावन योजना ,लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी



**ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री आशीष कुमार यादव, पुत्र श्री राम देव

निवासी: परसपुर पो०कुशमौरा परसपुर जबरौली उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

श्री मोहम्मद आरिफ, योजना सहायक

निवासी: उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

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

**टिप्पणी :**

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामसेवक त्रिपाठी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
06/03/2023

ओम प्रताप सिंह .
निबंधक लिपिक लखनऊ
06/03/2023

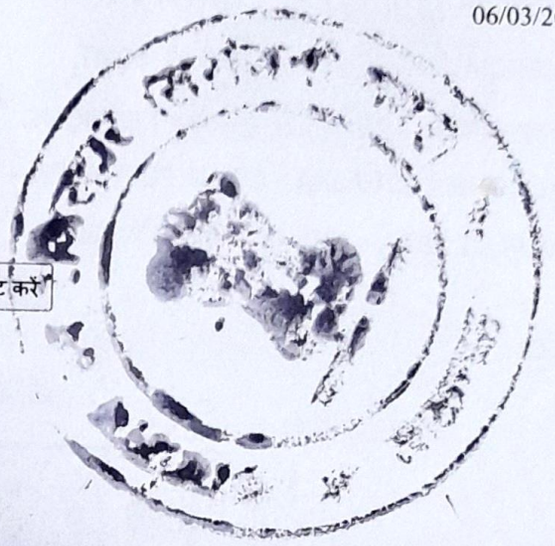
प्रिंट करें

**आवेदन सं०: 202301041011420**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10432 के पृष्ठ 55 से 70 तक क्रमांक 7817 पर दिनाँक 06/03/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामसागर त्रिपाठी प्रभारी
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
06/03/2023



प्रिंट करें