52/2017

SACHIN BANSA
EXECUTIVE
SHCIL-AGRA

Stock Holding Corporation of India
SHCIL Agra

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP02762056895416P
Certificate Issued Date	:	02-Jan-2017 02:12 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0103314143970422P
Purchased by	:	BHARAT NAGAR HOUSING
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	POCKET- A, SECTOR 15, SIKANDRA YOJNA, AWAS VIKAS, AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	133,07,30,287 (One Hundred Thirty Three Crore Seven Lakh Thirty Thousand Two Hundred And Eighty Seven only)
First Party	:	U P AVAS EVAM VIKAS PARISHAD
Second Party	:	BHARAT NAGAR HOUSING
Stamp Duty Paid By	:	BHARAT NAGAR HOUSING
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,31,51,200 (Nine Crore Thirty One Lakh Fifty One Thousand Two Hundred only)

Please write or type below this line

0001475886

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

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सिकन्दरा योजना आगरा के पॉकेट–ए सेक्टर–15, अविकसित भू–भाग के लिए

किराया किश्त क्रय किरायेदारी का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 02.01.2017 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 एतद् पश्चात त्यागी कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग या अर्थ से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिति भी है माध्यम से होता है। एक पक्ष और **मै० भारत नगर हाउसिंग, द्वारा श्री शोभिक गोयल ,भागीदार, कार्यालय का पता–2/27, सेठ गली आगरा** जिसे एतद् पश्चात किराया–किश्त क्रेता कहा गया है, और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतदपश्चात यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशिती भी है, दूसरे पक्ष के बीच किया गया।

सहायक अभियन्ता
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा

For [illegible] Housing
Lalit
Partner

विक्रय अनुबंध विलेख (फर्मा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
330,730,287.00		399,219,086.00	20,000.00	80	20,080.00	22

श्री शोभिक गोयल पार्टनर द्वारा मै0 भारत नगर हाउसिंग

पुत्र श्री अशोक कुमार गोयल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 106 नेहरु नगर आगरा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/1/2017 समय 3:49PM

कार्य निष्पादन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार
उपनिबन्धक द्वितीय
आगरा सदर
4/1/2017

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

विक्रेता

श्री जवाहर सिंह प्रस्तुतकर्ता
पुत्र श्री कमल सिंह
पेशा नौकरी
निवासी आ वि परिषद आगरा

क्रेता

श्री शोभिक गोयल पार्टनर द्वारा मै0 भारत नगर हाउसिंग
पुत्र श्री अशोक कुमार गोयल
पेशा व्यापार
निवासी 106 नेहरु नगर आगरा

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान मून गोयल
ओमप्रकाश अग्रवाल

पेशा व्यापार

निवासी 42 गाफ रोड माल रोड आगरा कैंट आगरा

व अशोक कुमार गोयल
स्व कैलाश चन्द जी

पेशा व्यापार

निवासी 106 नेहरु नगर आगरा

ने की।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार
उपनिबन्धक द्वितीय
आगरा सदर
4/1/2017

प्रस्तुतकर्ता वाद साक्षियों के विवरण उपरोक्त नियमानुसार लिखे गये हैं।

चूंकि किराया किश्त क्रेता ने उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की सिकन्दरा योजना में स्वामी से किराया–किश्त योजना के अधीन एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिये आवेदन किया है और स्वामी ने एतद् पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया–किश्त क्रेता को सिकन्दरा योजना के **पॉकेट–ए सेक्टर–15, अविकिसित भू–भाग** को क्रय करने की सहमति दे दी है।

यह कि अनुसूची–1 के अनुसार **पॉकेट–ए सेक्टर–15, अविकिसित भू–भाग** संख्याकित जिसका क्षेत्रफल 1,13,777=29 वर्गमीटर स्वीकृत उच्चतम बोली/आफर मूल्य 11,466.59+2 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क सहित प्रति वर्गमीटर से कुल कीमत फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट शुल्क सहित रू0 1,33,07,30,287/– है।

और चूंकि किराया किश्त क्रेता ने टोकनमनी व प्रथम चरण के भुगतान के रूप में रू0 27,49,11,724/– (शब्दों रू0 सत्ताईस करोड़ उनचास लाख ग्यारह हजार सात सौ चौबीस मात्र) का भुगतान पहले ही कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद् द्वारा किराया किश्त क्रेता से प्रसंविदा करता है और किराया किश्त क्रेता भी एतद् द्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थात :

1. किराया–किश्त क्रेता को **सेक्टर–15, अविकिसित भू–भाग** के रूप में सम्पत्ति का जिसकी संख्या–**अविकिसित भू–भाग** है और जो सेक्टर–**15** आवास विकास सिकन्दरा योजना में स्थित है और जिसे इसमें आगे दी गयी अनुसूची–1 में अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, जिसका औपचारिक कब्जा पत्र उसके द्वारा इस अनुबन्ध को सम्यक रूप से निष्पादित करने के पश्चात ही जारी किया जायेगा।

2. किराया–किश्त–क्रेता उक्त सम्पत्ति को किराया किश्त क्रेता के रूप में किराया किश्त अवधि तक ग्रहीत करेगा और जो **75 माह (25 त्रैमास)** की नियत अवधि है और जिसके प्रारम्भ का दिनांक 01.02.2017 होगा, और वर्ष–2023 के माह मई के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी। किराया–किश्त–क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया किश्त की अवधि की समाप्ति तक प्रत्येक त्रैमास में केवल **रू0 5,80,61,094/–(केवल रू0 पांच करोड़ अस्सी लाख इकसठ हजार चौरानवे मात्र)** का भुगतान करेगा।

3. किराया–किश्त–क्रेता द्वारा 30 प्रतिशत धनराशि में टोकनमनी व प्रथमचरण का समायोजित करने के पश्चात द्वितीयचरण की धनराशि मुवलिग **रू0 12,03,05,172/– (रू0 27,76,886/– + व रू0 12,15,305/–=कुल रू0 39,92,191/– 1प्रतिशत टी0डी0एस0 काटते हुये)** का भुगतान **दिनांक 02.01.2017 को यू0टी0आर0 नं0 YESBR52017010200004698 जोकि बैंक ओरियन्टल बैंक आफ कॉमर्स, सेक्टर–13 आवास विकास कालोनी सिकन्दरा योजना आगरा का है कर दिया गया है।**

4. सिकन्दरा योजना आगरा के **सेक्टर–15, अविकिसित भू–भाग की भूमि** फ्रीहोल्ड आधार पर आवंटित किया है जिसका फ्रीहोल्ड शुल्क भूमि मूल्य में सम्मिलित किया गया है।

5. किराया–किश्त–क्रेता आवंटन योजना में निर्धारित नगर पालिका के या अन्य प्रकार के सभी मूल्य कर, फीस, प्रभार, निर्धारित कर, और ऐसी अन्य देय धनराशि का चाहे वह किसी भी प्रकार का हो जो स्थानीय निकाय द्वारा, या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य निकाय या अभिकरण द्वारा जिसे ऐसे उदग्रहण करने का प्राधिकरण हो, स्वामी या अध्यासी को एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति पर उदग्रहीत की जाये। प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। परन्तु किराया क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने के प्रत्येक मामले में स्वामी को ऐसी देय धनराशि के साथ–साथ वसूली के व्यय को भू–राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने की शक्ति होगी।

6. किराया–किश्त–क्रेता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा जो स्वामी की राय में लोक कंटक हो और उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनायी गयी है।

सहायक अभियन्ता
के0 वि0 आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा

विक्रेता

Registration No.: 52 Year: 2,017 Book No.: 1

0101 जसाहर सिंह प्रस्तुतकर्ता

कमल सिंह

आर डि परिषद आगरा

नौकरी

7. किराया–किश्त–क्रेता एतद्द्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्ति युक्त समय पर स्वामी द्वारा हुये निमित्त प्राधिकृत किसी व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में या उस पर प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा। और यदि ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया–किश्त–क्रेता को ऐसी मरम्मत कराने का निर्देश देगा। परन्तु उसके युक्ति युक्त समय के भीतर ऐसा न करने पर स्वामी ऐसी मरम्मत किराया किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया–किश्त–क्रेता स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है। परन्तु यह और कि किराया किश्त क्रेता युक्ति युक्त समय के भीतर ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति न करे तो स्वामी उसके साथ–साथ उसकी वसूली के व्यय को भू–राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने का हकदार होगा।

8. किराया–किश्त–क्रेता स्वामी या स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उस सम्पत्ति में या उस पर ऐसे कर्मकार के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप लाइन, सीवर लाइन या विद्युत आपूर्ति लाइन या उसमें 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 की मरम्मत आदि के लिये आवश्यक हो।

9. किराया–किश्त–क्रेता, स्वामी की लिखित पूर्वानुमति और सम्बद्ध प्राधिकारी की लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में और परिषद द्वारा पहले से स्वीकृत निर्माण पर कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा।

परन्तु स्वामी अपनी विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्धन के लिये चाहे जो भी ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित्त उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

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

परन्तु सहमति दिये जाने की दशा में सम्पत्ति का ऐसा प्रत्येक अन्तरण या समनुदेशन केवल किराया किश्त क्रय की शेष अवधि के लिये होगा और यथास्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आबद्ध होगा और उसकी भी बातों के लिये किराया किश्त क्रेता की भांति उसी रीति से स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा। परन्तु यह और कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैद्य या अनुमन्य नहीं होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा व्यक्ति हो जो योजना में यथा उपबन्धित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

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

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

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

14. किराया–किश्त–क्रेता के किसी भी भागीदार की मृत्यु होने की दशा में भागीदारी संहिता (पार्टनरशिप डीड) एवं भारतीय भागीदारी अधिनियम (Indian Partnership Act) के सुसंगत प्राविधानों के तहत स्वामी के द्वारा कार्यवाही की जायेगी।

क्रेता

Registration No. : 52 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 शोभिक गोयल पार्टनर द्वारा मै0 भारत नगर हाउसिंग

अशोक कुमार गोयल

100 नेहरु नगर आगरा

व्यापार

15 किराया–किश्त–क्रेता सभी देयों का जिनका इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा भुगतान किया जाना अपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा। किश्तों के भुगतान के लिए उनके देय होने वाले दिनांक से तीन मास तक की छूट दी जायेगी। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। स्वामी को देय समस्त बकाया धनराशि को भू राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा।

16 यदि किराया–किश्त–क्रेता सम्पत्ति या साझा भाग या साझा 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 को तत्सम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा।

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

18 इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुए भी, यदि कोई जांच की जायेगी 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 सम्पत्ति के आवंटन के लिये उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये इस अनुबन्ध को समाप्त करना और 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 जमा की गयी धनराशि का स्वामी को सम्पहरण हो जायेगा।

19 स्वामी एतद्द्वारा सहमत हो कि किराया–किश्त–क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गयी सभी शर्तों को पूरा करके और उसका पालन करने 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 किराया किश्त क्रेता के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

20. स्वामी एतद् द्वारा किराया–किश्त–क्रेता को किराया–किश्त क्रय की समाप्ति के पश्चात निहित प्रपत्र में हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिए सहमत है, परन्तु यह है 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 किराया–किश्त–क्रेता नहीं रहेगा। और ऐसा हस्तान्तरण विलेख से उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का स्वामी हो जायेगा।

21 हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया–किश्त–क्रय की अवधि समाप्ति के पश्चात निष्पादित किया जायेगा। फिर भी यदि किराया–किश्त–क्रेता ने इससे पूर्व अनुबन्ध को समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिए आवेदन किया हो और यदि किराया–किश्त–क्रेता स्वामी द्वारा (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा) की गयी संगणना और मांग के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है तो स्वामी हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करेगा। निष्पादन और निबन्धन के व्यय या वहन किराया–किश्त–क्रेता द्वारा किया जायेगा।

22 यदि अनुबन्ध के अर्थ के निर्वचन के 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 या ऐसा विनिश्चय किराया–किश्त–क्रेता के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगा।

—5

सचिव उपाध्यक्ष
जे० डी० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, जयपुर

गवाह

Registration No.: 52 Year 2017 Book No. 1

W1 सुन गोयल

अभिलाषा अग्रवाल

42 गाफ रोड माल रोड आगरा कैंट आगरा

आगरा

W2 अशोक कुमार गोयल

स्व किशोर चन्द जी

106 नेहरू नगर आगरा

आगरा

23. इस अनुबन्ध में प्रवृत्त रहने के दौरान इस अनुबन्ध में दी गयी किसी बात के प्रतिकूल होते हुये भी किराया–किश्त–क्रेता को इस अनुबन्ध के अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति के सम्बन्ध में उ0प्र0 सरकार, जीवन बीमा निगम और आवास एवं विकास निगम लि0 या किसी अन्य अभिकरण या संगठन के पक्ष में उक्त सरकार निगम अभिकरण या संगठन से विभिन्न आवासीय और ग्रुप हाउसिंग योजनाओं को प्रारम्भ करने के लिये स्वामी की पूर्व अनुमति से इस अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात प्राप्त किये जाने वाले ऋणों की प्रतिभूति के लिये बंधक या प्रभार का सृजन करने का अधिकार होगा।

24. प्रस्तावित निर्माण कार्य का नक्शा आवंटी द्वारा परिषद के समस्त प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जायेगा।

25. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड हेतु परिषद द्वारा निर्धारित समस्त नियम व शर्तें क्रेता को मान्य होंगी। यदि भविष्य में परिषद द्वारा कोई नियम व शर्तें संशोधित की जाती हैं तदानुसार क्रेता को मान्य होंगी।

26. किराया–किश्त–क्रेता परिषद के सक्षम प्राधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेंगे।

27. किराया–किश्त–क्रेता को अपने आवंटियों/ग्राहकों को आवंटित भूखण्ड/निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार इस प्रतिबन्ध के साथ होगा कि आवंटियों/ग्राहकों को आवंटित सम्पत्ति के प्रतिफल धन के रूप में प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि परिषद में जमा करानी होगी । यह बाध्यता तब रहेगी जब तक परिषद को देय सम्पूर्ण धनराशि अदा नहीं हो जाती।

28. निवेशकों/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटी द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शेड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध में प्राविधानों/शर्तों के उल्लंघन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू–राजस्व की भांति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।

29. आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद का होगा।

30. लेआउट में परिषद नियमानुसार एफ.ए.आर. /कवर्ड एरिया एवं ऊंचाई अनुमन्य होगी।

31. किराया किश्त क्रेता इस सम्पत्ति का प्रयोग केवल ग्रुप हाउसिंग कार्य हेतु ही करेंगे। प्रस्तावित अविकसित भू–भाग पर निर्माण हेतु मानचित्र को सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराना होगा।

32. भूमि "जहाँ है जैसी है" के आधार पर नीलामी के द्वारा आवंटित की गयी है। तथा कब्जा मय परिषद द्वारा दिया जायेगा लेकिन भूमि का भौतिक कब्जा उच्चतम बोली दाता द्वारा भारत नगर सहकारी आवास समिति, आगरा से समझौते के आधार पर लिया जा चुका है।

33. यदि उक्त भूमि पर कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो उसके निस्तारण का दायित्व उच्चतम बोलीदाता का ही होगा।

34. समस्त भूमि का लेआउट मे समायोजन सक्षम स्तर से स्वीकृत किये जाने के उपरान्त निर्माण एवं उप विभाजन के आउट मानचित्र हेतु स्वीकृत की कार्यवाही उपविधि–2008 तथा संशोधित 2010 के अनुसार सुनिश्चित किया जायेगा।

35. किराया किश्त क्रेता को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के सभी नियम व शर्तें मान्य होंगी।

36. समय–समय पर जारी शासनादेश/परिषद आदेश के अनुसार किराया किश्त क्रेता को टीएडीएस व अन्य सभी विधिक देयता जो नियमानुसार देय होगी का भुगतान करना होगा।

37. किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त (म0) का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

38. यह कि पॉकेट–ए सेक्टर–15 अविकसित भू–भाग सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1,13,777.29 वर्गमीटर है।

सहायक अभियन्ता
सह–प्रकल्प अधिकारी, विकास परिषद
विकास भवन, आगरा

अनुसूची–1

पॉकेट–ए सेक्टर–15, अविकसित भू–भाग संख्यांकित सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1,13,777=29 वर्ग मीटर समाविष्ट है।

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :–

उत्तर : 24.00 मीटर चौड़ी प्रस्तावित सड़क व 12.00 मीटर चौड़ी सड़क एवं कुछ भाग में एगजेस्टिंग हाउस।

पूरब : 30.00 मीटर चौड़ी सड़क व कुछ भाग में एगजेस्टिंग हाउस।

दक्षिण : 24.00 मीटर चौड़ी सड़क

पश्चिम : 15.00 मीटर चौड़ी सड़क व कुछ भाग में एगजेस्टिंग हाउस।

सम्पत्ति अधिकारी
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा, दोहरा, आगरा

अनुसूची-2

इस अनुबन्ध पत्र पर इसके साक्षी ने इसके पक्षकारों के उपरोक्त दिनांक, मास और वर्ष का अपना हस्ताक्षर किये हैं।

यह कि उपरोक्त लिखित विक्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा पर विक्रीत धनराशि रू0 1,33,07,30,267/- पर 7 प्रतिशत की दर से 9,31,51,200/-रूपये का स्टाम्प दिया गया है।

स्थान : आगरा।
दिनांक : 02.01.2017

प्रथम साक्षी

1- हस्ताक्षर :

2- नाम : मुन गोयल
पुत्र श्री ओमप्रकाश अग्रवाल

3- पता : 42, गाफ रोड, माल रोड, आगरा कैण्ट आगरा।

द्वितीय साक्षी

1- हस्ताक्षर :

2- नाम : अशोक कुमार गोयल
पुत्र स्व0 श्री कैलाश चन्द जी

3- पता : 108, नेहरू नगर, आगरा।

क्रेता के लिए और उसकी

1- हस्ताक्षर

2- नाम : शोभित गोयल, भागीदार
मै0 भारत नगर हाउसिंग
कार्यालय पता- 2/27 सेट गली आगरा।

प्रथम साक्षी

1- हस्ताक्षर :

2- नाम :

3- पता :

द्वितीय साक्षी

1- हस्ताक्षर :

2- नाम : (आर0बी0 गुप्ता)
सहायक अभियन्ता

3- पता :

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

हस्ताक्षर

नाम- (सी0पी0 सिंह)
सहायक अभियन्ता
सम्पत्ति प्रबन्ध
कृते अध्यक्ष आगरा

अनुसूची–तीन

(किराया–किश्त क्रय अनुबंध का अनुलग्नक)

किराया–किश्त क्रय के उपबन्ध

1. यह उपबन्ध किराया–किश्त–क्रेता पर लागू होंगे और जिसके साथ–साथ उसके ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक–पृथक उनका पालन करने के लिये उत्तरदायी होंगे।
2. किराया–किश्त–क्रेता अपने ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के भीतर, कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री कूड़ा–करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिये एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को 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 लिये आरक्षित स्थान पर हटायेगा।
4. स्नानघर और शौचालय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायगा कि कोई नाली कूड़ा–करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रुकने न पावे।
5. किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया–किश्त–क्रेता के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के बाहर या गलियारे या रास्तों में नहीं रखा जायेगा।
6. भवन के साझे के भाग के खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।
7. किराया–किश्त–क्रेता के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अवशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और घरों और पास–पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखेगा।
8. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के या किसी कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
9. प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति की कोई क्षति न हो या उसको भय न हो।
10. 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 प्रतिष्ठा को किसी से कोई बिगाड़ने न पावे।
11. सम्पत्ति का दुरुपयोग जैसे साझा, गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियां, छतुतरा, ऊपर मार्ग बनाने के लिये नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।
12. परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
13. उपर्युक्त किसी भी अनुबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसे उल्लंघन के लिये किराया–किश्त–क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

For Shree Nagar Housing
Lalit
Partner

अवैतनिक सचिव
ग्रु० प्र० आवास विकास परिषद
विकास योजना, अलवर

"इस सम्पत्ति **पॉकेट–ए सेक्टर–15, अविकिसित भू–भाग** का लेखपत्र, उपनिबन्धक द्वितीय तहसील सदर आगरा में प्रस्तुतीकरण हेतु प्रथम पक्ष श्री डी0पी0 सिंह, सम्पत्ति प्रबन्धक द्वारा एक मुख्तारनामा उपनिबन्धक प्रथम तहसील सदर आगरा में दिनांक 04.11.2015 को पंजीकृत कराया गया है। जो कि उपनिबन्धक प्रथम तहसील सदर आगरा कार्यालय में बही सं0–06 जिल्द सं0–46 पृष्ठ सं0–231 से 240 के क्रमांक–20 पर पंजीकृत है। मुख्तारनामे के अनुसार सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय सिकन्दरा योजना आगरा के कर्मचारी श्री जवाहर सिंह पुत्र श्री कमल सिंह को लेखपत्र उपनिबन्धक द्वितीय कार्यालय तहसील सदर आगरा में पंजीयन के प्रस्तुतीकरण हेतु अधिकृत किया गया है।"

अधिशासी अभियन्ता
वि० प० आगरा विकास प्राधिकरण
सिकन्दरा योजना, आगरा

Parshit

आज दिनांक **04/01/2017** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **12662**

पृष्ठ सं. **155** से **176** पर क्रमांक **52**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार
उपनिबन्धक द्वितीय
आगरा सदर
4/1/2017

PART LAYOUT PLAN OF SECTOR 15 POCKET A SIKANDRA YOJNA AGRA

SITE PLAN

SECTOR -11

24 0 M WIDE ROAD

TO SECTOR-14

TO BHAWNA TOWER

30.0 M WIDE ROAD

EXISTING HOUSES

OHT

ENCROACHMENT (POCKET 1)

C.P.W.D.

NET AREA OF SECTOR 15 POCKET A RAW LAND EXCLUDING ENCROACHMENT POCKET NO 1 = (TOTAL AREA - AREA OF PROPOSED 24 M WIDE ROAD BETWEEN SECTOR 15 & 16 B AREA LYING IN SECTOR 16 B ON THE OTHER SIDE OF PROPOSED 24 M WIDE ROAD) = 121734.84 - 4654.38 - 1303.17 = 113777.29 SQ. MT

EXISTING HOUSES

EXISTING HOUSES

PROPOSED 24 0 M WIDE ROAD

SECTOR - 16 B

CANAL

PLOT AREA

ENCROACHMENT

AREA LYING IN SECTOR 16B ON THE OTHER SIDE OF PROPOSED 24 M WIDE ROAD

सम्पत्ति प्रकाशक
ग्रा० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा

For Bhawna Housing

ALL DIMENSION ARE IN METER

CLIENT	NAME OF PROJECT	DRAWING TITLE	NORTH	SURVEY BY	SWASTIK CONSULTANTS
UTTAR PRADESH AWAS VIKAS PARISHAD	TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN OF SEC. 15 POCKET A SIKANDRA YOJNA AGRA	DRAWN BY	SCALE	DRAWN BY	CS 8 KASHMI PALACE KAMLA NAGAR SULTAN GANJ FOSSILO AGRA
				DATE	