9288/16

SACHIN BANSAL
EXECUTIVE
SHCIL-AGRA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Stock Holding Corporation of India Limited
SHCIL
Agra

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02485330992877O
Certificate Issued Date	:	13-Oct-2016 03:32 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ AGRA/ UP-AGR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01029801343977360
Purchased by	:	BHARAT NAGAR HOUSING
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	POCKET B, SECTOR 12 D, SIKANDRA YOJNA, AWAS VIKAS, AGRA
Consideration Price (Rs.)	:	27,81,68,319 (Twenty Seven Crore Eighty One Lakh Sixty Eight Thousand Three Hundred And Ninteen 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.)	:	1,94,71,850 (One Crore Ninety Four Lakh Seventy One Thousand Eight Hundred And Fifty only)

Housing

Partner

Please write or type below this line

VO 0001475755

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 परिषद्

सिकन्दरा योजना आगरा के पॉकेट–बी सेक्टर–12डी, अविकिसित भू–भाग के लिए

किराया किश्त क्रय किरायेदारी का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 13.10.2016 को, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद आधिनियम, 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 स्वामी 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 **मै0 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 एतद्पश्चात 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।

For Bharat Nagar Housing
Shobhit
Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा.

.......2

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
	12,136,762.00		20,000.00	20	20,020.00	18

श्री उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,द्वारा जवाहर सिंह
पुत्र श्री हस्ताक्षरी डी0पी0 सिंह सम्पत्ति अधिकारी आगरा
व्यवसाय नौकरी
निवासी स्थायी
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/10/2016 समय 4:56PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार
उपनिबन्धक द्वितीय
आगरा सदर
13/10/2016

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

विक्रेता

श्री उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,द्वारा जवाहर सिंह
पुत्र श्री हस्ताक्षरी डी0पी0 सिंह सम्पत्ति अधिकारी आगरा
पेशा नौकरी
निवासी

क्रेता

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

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान अशोक कुमार गोयल
स्व कैलाश चन्द
पेशा व्यापार
निवासी 106 नेहरू नगर आगरा
व मून गोयल
ओमप्रकाश अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 42 गाफ रोड माल रोड आगरा कैन्ट आगरा
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार
उपनिबन्धक द्वितीय
आगरा सदर
13/10/2016

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–बी सेक्टर–12डी, अविकिसित भू–भाग** को क्रय करने की सहमति दे दी है।

यह कि अनुसूची–1 के अनुसार **पॉकेट–बी सेक्टर–12डी, अविकिसित भू–भाग** संख्याकित जिसका क्षेत्रफल 23783=36 वर्गमीटर स्वीकृत उच्चतम बोली/आफर मूल्य 11,466.59+2 प्रतिशत फीहोल्ड शुल्क सहित प्रति वर्गमीटर से कुल कीमत फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट शुल्क सहित रू0 27,81,68,319/– है।

और चूंकि किराया किश्त क्रेता ने टोकनमनी के रूप में रु0 2,78,16,832/– (शब्दों रू0 दो करोड़ अठहत्तर लाख सोलह हजार आठ सौ बत्तीस 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–12डी, अविकिसित भू–भाग के रूप में सम्पत्ति का जिसकी संख्या–अविकिसित भू–भाग है और जो सेक्टर–12डी 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 रु0 1,21,36,762/–(केवल रू0 एक करोड़ इक्कीस लाख **छत्तीस हजार सात सौ बासठ मात्र**) का भुगतान करेगा।
3. किराया–किश्त–क्रेता द्वारा प्रथमचरण की 30 प्रतिशत धनराशि में टोकनमनी समायोजित करने के पश्चात प्रथमचरण की धनराशि मुवलिग रू0 5,47,99,159/– (रू0 8,34,505/– 1प्रतिशत टी0डी0एस0 काटते हुये) का भुगतान दिनांक 13.10.2016 को यू0टी0आर0 न0 YESBKS2016101300008 **जोकि बैंक ओरियन्टल बैंक आफ कॉमर्स, सेक्टर–13 आवास दिकास कालोनी सिकन्दरा योजना आगरा का है कर दिया गया है।**
4. सिकन्दरा योजना आगरा के सेक्टर–12डी, 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 पद 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 बसूली के व्यय को भू–राजस्व के बकाये के रूप में बसूल 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 मे लोक कंटक हो और उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनायी गयी है।

For Bharat Nagar Housing

Shobhit

Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा ... आगरा

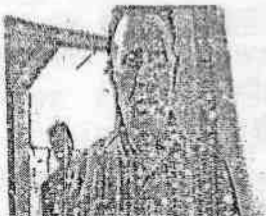
........3

विक्रेता

Registration No.: 9238 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,द्वारा जवाहर सिंह

हस्ताक्षरी डी0पी0 सिंह सम्पति अधिकारी आगरा



नौकरी

7. किराया–किश्त–क्रेता ऐतदद्वारा 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 निमित नियत करें, 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 करें तो स्वामी उसके साथ–साथ उसकी बसूली के व्यय को भू–राजस्व के बकाये के रूप में बसूल 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 स्वीकृत 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 विना 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 समुनेदशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आवद्ध 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 किन्ही 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 वातें भी हैं जिनसे उक्त सम्पत्ति बनी है। स्पष्ट रूप से उपबंधित हैं, 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।

For Bharat Nagar Housing

Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा

क्रेता

Registration No. : 9288 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 भारत नगर हाउसिंग पार्टनर द्वारा शोभिक गायेल

अशोक कुमार गोयल

106 नेहरू 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 बस्तुतः देय होने के दिनांक से 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। स्वमी 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 भाव 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 सारबान तथ्यो को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये इस अनुबन्ध को समाप्त करना और किराया किश्त क्रेता को बेदलख 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 विहित 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 इसके 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 का बहन 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।

For Bharat Nagar Housing

Shobhit

Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद
[illegible] आगरा

........5

गवाह

Registration No.: 9288 Year: 2016 Book No.: 1

W1 अशोक कुमार गोयल

स्व केलाश चन्द

106 नेहरू नगर आगरा

व्यापार

W2 मून गोयल

ओमप्रकाश अग्रवाल

42 गाफ रोड माल रोड आगरा केन्ट आगरा

व्यापार

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 सरंकार 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 समक्ष 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/ग्राहको 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 शड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध में प्राविधानों/शर्तों के उलंघन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू–राजस्व की भांति धनराशि बसूल करने का अधिकार होगा।

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

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

31. किराया किश्त केता इस सम्पत्ति का प्रयोग केबल ग्रुप हाउसिंग कार्य हेतु ही करेंगे। प्रश्नगत अविकिसत 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 पत्र परिषद द्वारा दिया जायेगा लेकिन भूमि का भौतिक कब्जा उच्चतम बोली दाता द्वारा भारत नगर सहकारी आवास समिति, आगरा से समझौते के आधार पर स्वंय 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 में समायोजन सक्षम स्तर से स्वीकृत किये जाने के उपरांत निर्माण एवं उप विभाजन ले आउट मानचित्र हेतु स्वीकृत की कार्यवाही उपविधि–2008 यथा संशोधित 2016 के अनुसार सुनिश्चित किया जायेगा।

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

36. समय–समय पर जारी शासनादेश/परिषद आदेश के अनुसार किराया किश्त केता को टी0डी0एस0 व अन्य सभी विधिक देयता जो नियमानुसार देय होगी का भुगतान करना होगा।

37. किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त (भ0) का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

38. यह कि <u>पॉकेट–बी सेक्टर–12डी, अविकिसित भू–भाग</u> संख्यांकित सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 23783=36 वर्गमीटर है।

.......6

For Bharat Nagar Housing

Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद्
सिकन्दरा योजना, आगरा

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
278,168,319.00	82,615,991.00		20,000.00	20	20,020.00	18

श्री भारत नगर हाउसिंग पार्टनर द्वारा शोभिक गायेल

पुत्र श्री अशोक कुमार गोयल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 106 नेहरू नगर आगरा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/10/2016 समय 5:34PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार

उपनिबन्धक द्वितीय

आगरा सदर

13/10/2016

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

विक्रेता

श्री उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,द्वारा जवाहर सिंह

पुत्र श्री हस्ताक्षरी डी0पी0 सिंह सम्पति अधिकारी आगरा

पेशा नौकरी

निवासी

क्रेता

श्री भारत नगर हाउसिंग पार्टनर द्वारा शोभिक गायेल

पुत्र श्री अशोक कुमार गोयल

पेशा व्यापार

निवासी 106 नेहरू नगर आगरा

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान अशोक कुमार गोयल

स्व केलाश चन्द

पेशा व्यापार

निवासी 106 नेहरू नगर आगरा

व मून गोयल

ओमप्रकाश अग्रवाल

पेशा व्यापार

निवासी 42 गाफ रोड माल रोड आगरा केन्ट आगरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार

उपनिबन्धक द्वितीय

आगरा सदर

13/10/2016

अनुसूची–1

पॉकेट–बी सेक्टर–12डी, अविकिसित भू–भाग संख्यांकित सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 23783=36 वर्ग मीटर समाविष्ट है।

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :–

उत्तर : 9.00 मीटर चौडी सडक

पूरब : 6.00 मीटर चौडी सडक व कारागार भूमि।

दक्षिण : विद्युत सब स्टेशन।

पश्चिम : 30.00 मीटर चौडी सडक

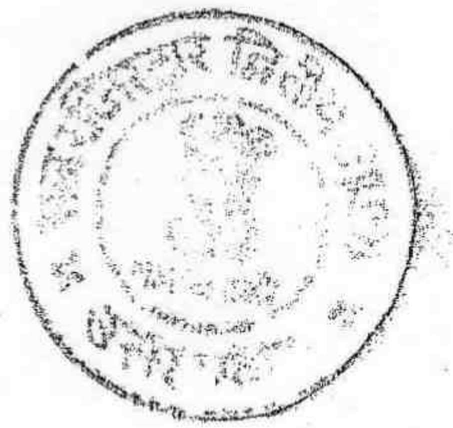
........7

For Bharat Nagar Housing

Shobhit

Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा



अनुसूची–2

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

यह कि उपरोक्त किराया किश्त क्रय अनुबन्ध पत्र मय कब्जा पर विक्रीत धनराशि रू0 27,27,14,038/– पर 7 प्रतिशत की दर से 1,94,71,850/–रूपये का स्टाम्प दिया गया है।

स्थान : आगरा।

दिनांक : 13.10.2016

प्रथम साक्षी

1– हस्ताक्षर : ....

2– नाम : मून 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 : 106, नेहरू नगर, आगरा।

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

For Bharat Nagar Housing

1– हस्ताक्षर : .... Partner

2– नाम : शोभिक गोयल, भागीदार
मै0 भारत नगर हाउसिंग
कार्यालय पता– 2/27 सेठ गली, आगरा।

प्रथम साक्षी

1– हस्ताक्षर : ....

2– नाम : ....

3– पता : ....गुरूचरन गौतम
कनिष्ठ सहायक

द्वितीय साक्षी

1– हस्ताक्षर : ......(आर0वी0 गुप्ता)
सहायक लेखाधिकारी

2– नाम : ......उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
सिकन्दरा योजना,आगरा

3– पता : ....

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

हस्ताक्षर ......सम्पत्ति प्रबन्धक
नाम– (डी0पी0 सिंह) विकास परिषद
सम्पत्ति प्रबन्धक योजना आगरा
कृते आवास आयुक्त

अनूसूची–तीन

(किराया–किश्त कय अनुबंध का अनुलग्नक)

किराया–किश्त कय 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 अन्यंत्र 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 रास्ते 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 चारों ओर 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 उसका क्षय न हो।
10. प्रत्येक व्यक्ति इस बात की सावधानी रखेगा कि पानी का नल या उसकी फ़िटिंग पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े और बिजली की लाइन और उसकी प्रतिष्ठा को किसी से कोई बिगाड़ने न पाये।
11. सम्पत्ति का दुरुपयोग जैसे साझा, गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियां, चबूतरा, प्रवेश 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–कित–क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

For Bharat Nagar Housing

Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा

"इस सम्पत्ति पॉकेट–बी सेक्टर–12डी, 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 वही 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।"

For Bharat Nagar Housing

Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ० प्र० आवास विकास परिषद
सिकन्दरा योजना, आगरा

आज दिनांक 13/10/2016 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 12565

पृष्ठ सं. 97 से 114 पर कमांक 9288

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शिव कुमार

उपनिबन्धक द्वितीय

आगरा सदर

13/10/2016