INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

₹4,97,38,800

Certificate No.	:	IN-UP06986023111331V
Certificate Issued Date	:	13-Jan-2023 04:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14071604/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1407160407432219539756V
Purchased by	:	METRO SUITES HOMES LLP
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO. GH-13/S-2, SECTOR-13, VASUNDHARA, GHAZIABAD, U.P.-201012
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UP AVAS EVAM VIKAS PARISHAD GHAZIABAD
Second Party	:	METRO SUITES HOMES LLP
Stamp Duty Paid By	:	METRO SUITES HOMES LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,97,38,800 (Four Crore Ninety Seven Lakh Thirty Eight Thousand Eight Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹4,97,38,800

Verified By Registration Clerk Ghaziabad Locked By

IN-UP06986023111331V

Please write or type below this line

उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद

ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया–किश्त कय अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक ....13.... माह ....01.... वर्ष 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 एतत्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अर्न्तगत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है माध्यम से होता है।

For METRO SUITES HOMES LLP

Designated Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

PU 0003207908

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.

सब रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

एक पक्ष और **मैसर्स मेट्रो सूटस् होम्स एल0एल0पी0, पता–प्लाट नं0–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301 के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधीर कुमार राय पुत्र श्री ललित मोहन राय निवासी–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301** जिसे एतत्पश्चात् किराया–किश्त केता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतत्पश्चात् 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 है।

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

आवेदन सं०: 202300739004791

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 283** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 710552230 स्टाम्प शुल्क- 49738800 बाजारी मूल्य - 710552230 पंजीकरण शुल्क - 7105540 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 7105620

श्री मैसर्स मेट्रो सूट्स होम्स एल०एल०पी द्वारा
सुधीर कुमार राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री ललित मोहन राय
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सी-58/29, एम०ई०ए० अपार्टमेंट्स, ए-212, सैक्टर-62, गौतमबुद्धनगर, नॉएडा, उत्तर प्रदेश

श्री, मैसर्स मेट्रो सूट्स होम्स एल०एल०पी द्वारा सुधीर कुमार राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
23/01/2023 एवं 02:08:44 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सविता शर्मा प्रभारी
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
23/01/2023

शुभम . कुमार
निबंधक लिपिक
23/01/2023

प्रिंट करें

चूंकि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की **वसुन्धरा** योजना के अधीन किराया–किश्त केता ने स्वामी से किराया–किश्त क्रय योजना के अधीन **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** का आवंटन करने के लिए प्रथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तो पर किराया–किश्त केता को **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 13/एस–2** का कुल मूल्य है **रू0–71,05,52,230.00 (रू0–इकहत्तर करोड पॉच लाख बावन हजार दो सौ तीस मात्र)** होता है। किराया–किश्त केता ने अग्रिम धनराशि और प्रथम किश्त के रूप में 50 **प्रतिशत** धनराशि **रू0–35,52,76,115.00 (रू0–पैतीस करोड बावन लाख छियत्तर हजार एक सौ पन्द्रह मात्र)** का भुगतान कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया–किश्त केता भी एतद्द्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है अर्थातः

1 किराया–किश्त–केता को **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या–**13/एस–2** है और जो **वसुन्धरा योजना** मे सेक्टर संख्या–13 में स्थित है और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिए इसमें आगे दी गई अनुसूची–एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, कब्जा दिया जायेगा।

2 किराया–किश्त क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया–किश्त अवधि की समाप्ति तक भूखण्ड मूल्य की शेष 50 प्रतिशत धनराशि **रू0–35,52,76,115.00 (रू0–पैतीस करोड बावन लाख छियत्तर हजार एक सौ पन्द्रह मात्र) को 11** प्रतिशत ब्याज सहित **10 छमाही** किश्तो में जमा करेगा। प्रत्येक किश्त छमाही के प्रथम दिनांक से अन्तिम दिनांक तक केवल **रू0–4,71,45,140.00 (रू0 चार करोड इकहत्तर लाख पैतालीस हजार एक सौ चालीस मात्र)** जमा करेगा जो **माह फरवरी 2023** से प्रारम्भ होगी।

3 किराया–किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में किराया–किश्त क्रय अवधि तक गृहीत करेगा जो **5 (पॉच)** वर्ष की नियत अवधि तक होगी अर्थात किश्त **वर्ष 2023** के **फरवरी माह** के प्रथम दिनांक को प्रारम्भ होगी और **वर्ष 2028** के **जनवरी माह** के **अन्तिम दिनाक** को समाप्त होगी।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

आवेदन सं०: 202300739004791

वर्ष: 2023

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 283

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

विक्रेता: 1

श्री उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद के द्वारा शिशुपाल सिंह, पुत्र श्री बाबू राम

निवासी: स०प्र० कार्यालय उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स मेट्रो सूट्स होम्स एल०एल०पी के द्वारा सुधीर कुमार राय, पुत्र श्री ललित मोहन राय

निवासी: सी-58/29, एम०ई०ए० अपार्टमेंट्स, ए-212, सैक्टर-62, गौतमबुद्धनगर, नॉएडा, उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रवि चोपड़ा, पुत्र श्री मनोहर लाल चोपड़ा

निवासी: ए-31 गली नं-2 अनारकली गार्डन जगतपुरी दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रोहित अग्रवाल, पुत्र श्री रवि कुमार अग्रवाल

निवासी: 17-16 अलीपुर रोड नियर सिविल लाइन मेट्रो स्टेशन दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

सविता शर्मा प्रभारी
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
23/01/2023

शुभम . कुमार
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
23/01/2023

प्रिंट करें

(क) किराया–किश्त–केता **रू0–4,71,45,140.00 (रू0 चार करोड इकहत्तर लाख पैतालीस हजार एक सौ चालीस मात्र)** की छमाही किश्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उस माह के बाद जिसमें छमाही किश्त देय हो जाय, प्रत्येक मास के **प्रथम दिनांक** को स्वामी के कार्यालय में या निदिष्टि स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया–किश्त केता द्वारा किया जायेगा और जिसे **माह फरवरी 2023** की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाये और ऐसा आगामी भुगतान **वर्ष 2023 के जुलाई माह के अन्तिम दिनांक** को या उसके पूर्व प्रत्येक कलैण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त कय की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये।

(क) किराया–किश्त केता को नियमानुसार भूमि मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में निर्धारित तिथि तक देय होगी अथवा किराया–किश्त केता द्वारा भूमि मूल्य को 12 प्रतिशत धनराशि भूमि मूल्य में समाहित है।

(ख) किराया–किश्त केता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर पालिका के या अन्य प्रकार के सभी करो, फीस, प्रभार, निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहण की धनराशि का, चाहें 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 भूस्वामी या किरायेदार को एतद्द्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियो को भुगतान करेगा। किराया–केता स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार सीवर व्यवस्था के प्रभार का, जैसा कि स्वामी द्वारा समय–समय पर उदग्रहीत कर दिया जाये, भुगतान करेगा।

परन्तु किराया–किश्त केता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी को 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 मानने की शक्ति होगी।

(ग) किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति के साथ–साथ सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्ही ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानो की मरम्मत (जिस पद के अर्न्तगत सामान्य, और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुताई, सफाई भी है) स्वामी के या ऐसे व्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करें, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

उत्तर प्रदेश

(ध) किराया–किश्त केता स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त सम्पत्ति की भीतरी किसी भी प्रकार का व्यापार या कारोबार नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका आवासिक उपयोग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा या उसमें कोई ऐसा कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक–कण्टक हो और जो उस प्रोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

(ङ) किराया–किश्त केता एतद्द्वारा 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 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 केता के खर्च पर करवा सकता है और किराया–किश्त केता एतद्द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित नियम करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता हैं

(च) किराया–किश्त केता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारो के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप–लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिए कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगने के प्रयोजन के साथ–साथ उक्त सम्पत्ति मे बिछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्ही अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए 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।

सम्पत्ति प्रबन्धक
आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

उप रजिस्ट्रार चतुर्थ

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिए 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 यथास्थित अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनो और शर्तो से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातो के लिए स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

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

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

(ट) किराया–किश्त केता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वो का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेगें और जिसके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारो के बीच एतद्द्वारा 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 एतद्द्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता।

(ड) किराया किश्त केता किसी भी प्रकार की दुर्धटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुंचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्द्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

सब रजिस्ट्रार

उत्तर प्रदेश

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया–किश्त क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारंम्भ 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 का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिए आवश्यक मरम्मत कराये। भवन का आग बल जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अनिवार्य रूप से बीमा कराया जायेगा आग लग जाने से क्षति होने की दशा में परिषद का दायित्व उस सम्बन्ध में परिषद को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा।

(ढ़) किराया किश्ता क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति मे, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहें, 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 निकायो के प्रति किराया किश्त क्रेता के समस्त विद्यमान दायित्वो 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 किराया–किश्त क्रेता के वारिस/वारिसों का स्वामी द्वारा इस विलेख के हितकारी /हिताधिकारी के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ण) किराया–किश्त क्रेता सभी देयो का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा किश्तो के भुगतान के लिए उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

यह किश्त मे सम्मलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त **13 प्रतिशत** प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान–छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया किश्त केता तनुसार किश्तो के वस्तुतः देय होने के दिनाकं से **13 प्रतिशत** प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। लगातार तीन से अधिक किश्तो का भुगतान करने में व्यक्ति क्रम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और केता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय सभी बकाया धनराशि को भू–राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा। किराया किश्त केता का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनैक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तो प्रकिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया–किश्त केता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओ का उपयोग इस एंग से करता है कि उसे क्षति पहुंचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो, तो किराया–किश्त केता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रकार का भुगतान करेगा।

(थ) यदि किराया--किश्त केता किराया–किश्त कय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्द्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयो के साथ–साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया–किश्त केता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।

(द) इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी, यदि कोई जॉच की जाएगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षें की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया–किश्त केता द्वारा **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के आवंटन के लिए उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

सब रजिस्ट्रार

उत्तर प्रदेश

कोई गलत बयान किया गया हो या किन्ही सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिए किराया किश्त केता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया–किश्त केता द्वारा इस प्रकार जमा की गई 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 गई 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 गई किसी बात के होते हुए भी किरायेदार एत्‌दद्वारा किराया–किश्त कय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकर में वृद्धि होने के कारण, या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल मे वृद्धि होने के कारण या ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसका एतद्पश्चात् विनिश्चय किया जाये, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमत है ऐसा भुगतान व्यथ में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जायेगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

(न) उक्त भूखण्ड का किराया–किश्त केता एतद्द्वारा आवंटन के दिनांक से 3 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 करायेगा।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

उपर सब रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

4 स्वामी एतद्द्वारा किराया–किश्त क्रेता को किराया किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् 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 निकायो को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया किश्त क्रेता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा–5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किए जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धो के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

5 हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया–किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया–किश्त क्रेता ने इसके पूर्व किरायेदारी 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 गई संगणना के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करेगा।

6 यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्ध की शब्दावली के निवर्चन 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 करेगें और किराया–किश्त क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक–पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगां

7 किराया–किश्त क्रेता आवंटन के दिनांक से **5 वर्ष** की अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूरा कराएगा।

8 प्रस्तावित निर्माण कार्य का नक्शा आवंटी द्वारा परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जायेगा।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

उप रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद

उत्तर प्रदेश

9 **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** का एफ0ए0आर **नियमानुसार** अनुमन्य होगा।

10 विद्युत / ट्रांसफारमर का व्यय स्वयं केता को व्यय करना होगा।

11 **ग्रुप हाउसिंग** भूखण्डों के सम्वन्ध में समय–समय पर शासन / परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होंगे।

12 विक्रय विलेख निष्पादित कराने का दायित्व किराया किश्त केता का होगा। उक्त विलेख में उल्लिखित नियमों व प्राविधानों में विक्रय विलेख के निष्पादन सम्बन्धी व्ययों का भुगतान विक्रय विलेख निष्पादन से पूर्व अथवा बाद में समय–समय पर बनाये गये शासन / परिषद के नियम केता को मान्य होंगे ।

13 आवंटी परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेगें।

14 ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निवेशकों / आवंटियों द्वारा अपने सदस्यो / ग्राहको को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा जब तक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नहीं हो जाती। परिषद के प्रति देयता समाप्त होने एवं निवेशक / आवंटी के पक्ष में परिषद की ओर से रजिस्ट्री होने पर ही निवेशक / आवंटी द्वारा ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।

15 निवेशको (व्यावसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिडयूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्रावधानों / शर्तो के उल्लंधन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू–राजस्व की भॉति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।

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

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

सब रजिस्ट्रार

उत्तर प्रदेश

जिसके साक्ष्य में **श्री सुनील कुमार शर्मा, सम्पत्ति प्रबन्धक** ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और **मैसर्स मेट्रो सूटस् होम्स एल0एल0पी0, पता–प्लाट नं0–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301 के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधीर कुमार राय पुत्र श्री ललित मोहन राय निवासी– सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301** के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

अनुसूची–एक

वसुन्धरा योजना **सैक्टर संख्या 13** में स्थित **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** संख्या–**13/S-2** जिसका क्षे0 **6440.05** व0मी0. भूमि समाविष्ट है।

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :–

उत्तर .... सलग्न
पूर्व .... साइट प्लान
दक्षिण .... के
पश्चिम........... अनुसार

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

सब रजिस्ट्रार

उत्तर प्रदेश

अनुसूची–दो

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

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

सम्पत्ति प्रबन्धक
(कृते आवास आयुक्त)

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर Rohit A.

2. नाम ROHIT AGGARWAL

3. पता 16/17 Alipur Road Delhi – 110054

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर Ravi Chopra

2. नाम Ravi Chopra

3. पता A-31, Gali No-2 Anarkali Garden Delhi-51

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

1. हस्ताक्षर..........

मैसर्स मेट्रो सूटस् होम्स एल0एल0पी0, पता–प्लाट नं0–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301 के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधीर कुमार राय पुत्र श्री ललित मोहन राय निवासी– सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

सब रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

अनुसूची–तीन

(किराया–किश्त क्रय अनुबन्ध का अनुलग्नक)

किराया–किश्त क्रय के उपबन्ध

1 यह उपबन्ध किराया–किश्त केता पर लागू होगें जो और जिसके साथ–साथ उसके **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक–पृथक उनका पालने करने के लिए उत्तरदायी होगें।

2 किराया–किश्त केता अपने **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के भीतर कूडे, रददी कागजो, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री कूडा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओ को इकटठा करने के लिए एक पात्र (कूडादार) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।

3 ऐसे पात्र में पड़ हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराए बिना इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर हटायेगा।

4 स्नान घर और शौचालय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूडा–करकट, रददी कागज, बुहारन या इसी प्रकार चीजो से रूकने न पायें।

5 किसी कूडादान या कचरा रखने की पेटी को किराया–किश्त केता के **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के बाहर या गलियारे 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 केता के **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग मे कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास–पडोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।

8 **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड** के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिए नहीं किया जायेगा।

9 भवन के किसी भाग में 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।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

उप रजिस्ट्रार चतुर्थ गा...

उत्तर प्रदेश

फोटो प्रपत्र

बही नं0	जिल्द	पृष्ठ सं0	लेखपत्र सं0	निबन्धन दिनांक	
					पक्षकारो के फोटो

नामः–

पताः–स0प्र0 कार्यालय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, हॉल संख्या–एस–1, सेक्टर–16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा गाजियाबाद, (उ0प्र0) पिन नं0–201012

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा,

मैसर्स मेट्रो सूटस् होम्स एल0एल0पी0, पता–प्लाट नं0–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301 के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधीर कुमार राय पुत्र श्री ललित मोहन राय निवासी–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated

दफ्तर सब रजिस्ट्रार चतुर्थ

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

फोन–कार्यालय : 0120–2882025

IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
सेक्टर–16ए, हॉल नं0–एस–1, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा
गाजियाबाद

भारतीय मानक ब्यूरो IS
Bureau of Indian Standards SQMS

पत्र सं0– 233 /स0प्र0 गाजि0/ दिनांक– 17/01/23

सेवा में,
सब रजिस्ट्रार
गाजियाबाद।

विषयः– **परिषद की वसुन्धरा योजना गाजियाबाद के सेक्टर–13 में आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–13/एस–2 के अनुबन्ध के निष्पादन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित वसुन्धरा योजना गाजियाबाद के अर्न्तगत सेक्टर–13 में **मैसर्स मेट्रो सूटस् होम्स एल0एल0पी0, पता–प्लाट नं0–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301 के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधीर कुमार राय पुत्र श्री ललित मोहन राय निवासी–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301** के पक्ष में आवंटित सम्पत्ति का किराया किस्त कय अनुबन्ध निष्पादित कर दो प्रतियों में संलग्न करके कर्मचारी के माध्यम से नियमानुसार पंजीकृत करने हेतु सेवा में प्रेषित किये जा रहे है।

संलग्नकः–1 स्टाम्प पेपर की मूल प्रति (स्टाम्प रू0–49738800.00) अनुबन्ध हेतु।

2 अनुबन्ध की छायाप्रति।

भवदीय
13/01/23
(सुनील कुमार शर्मा)
सम्पत्ति प्रबन्धक

पृ0सं0 /उक्त दिनांक

प्रतिलिपिः– **मैसर्स मेट्रो सूटस् होम्स एल0एल0पी0, पता–प्लाट नं0–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301 के द्वारा प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुधीर कुमार राय पुत्र श्री ललित मोहन राय निवासी–सी–58/29, एम0ई0ए0 अपार्टमेन्ट्स, ए–212, सेक्टर–62, गौतमबुद्धनगर, नोएडा, उ0प्र0 201301** को इस आशय से कि आवंटित सम्पत्ति का अनुबन्ध 15 दिन के अन्दर रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत (रजिस्टर्ड) कराके प्रति कार्यालय अभिलेख में रखने हेतु इस कार्यालय में जमा करने का कष्ट करें।

सम्पत्ति प्रबन्धक

सब रजिस्ट्रार

उत्तर प्रदेश

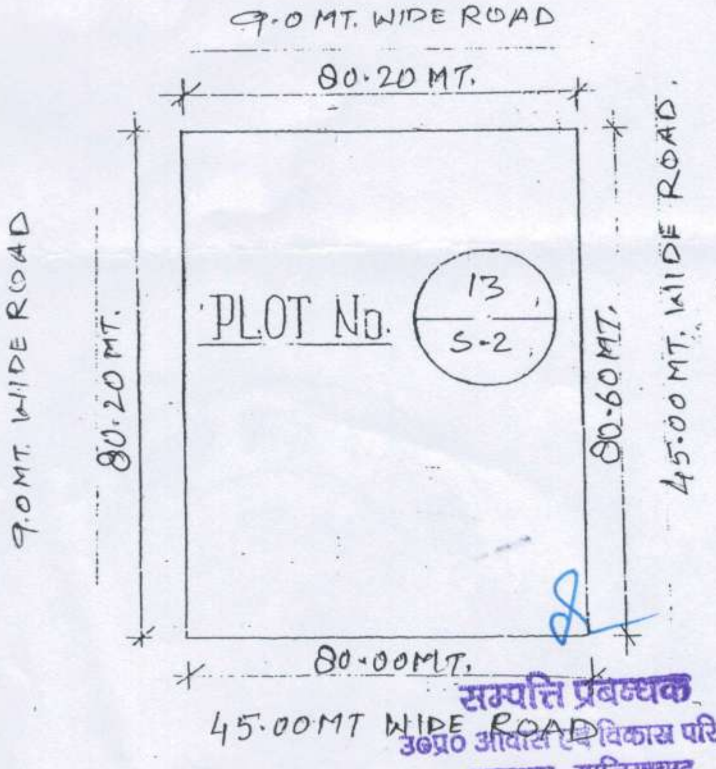
OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER
C.D.-1ST U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD,
VASUNDHARA YOJNA, GHAZIABAD.

SITE PLAN OF PLOT No: S-2 IN SECTOR- 13 VASUNDHARA, GZB
NAME OF ALLOTTEE:-

Corner
तहसील- सदर गाजियाबाद
ISSUED AGAINST PAYMANT VIDE
RECEIPT: DT.
REG.SL.NO.

N.T.S.

N



सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

PLOT SIZE = $\left(\frac{80.0+80.20}{2}\right)$ MT. $\times$ $\left(\frac{80.60+80.20}{2}\right)$

PLOT AREA = 6440.04 SQ.MT.

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-03, उ0प्र0 शासन के शासनादेश सं-169/8-3-20-206 विविध /16 टी0सी0/ दिनांक-19.02.2020 के अनुसार, भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

SEAL

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

30/12/2021

30-12-2021

30/12/2021
सहायक अभियन्ता,
नि. ख. गाजि. 01
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

ALLOTTEE | D./M. | J.E. | A.E.

उप रजिस्ट्रार चतुर्थ

उत्तर प्रदेश

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 किसी से कोई बिगाड़ने न पायें।

12 सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियोरो, 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 निवासियो के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

14 उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंधन करना होगा और परिषद ऐसे उल्लंधन के लिए किराया किश्त केता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

SANJAY KUMAR CHOUDHARY
ALIS
SANJAY SINGH
Advocate
Reg. No. 4361/2001
Chamber No-64, Tehsil Compound, GZB.

आवेदन सं०: 202300739004791

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 41855 के पृष्ठ 149 से 178 तक क्रमांक 283 पर दिनाँक 23/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सविता शर्मा प्रभारी
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद
23/01/2023

दफ्तर सब रजिस्ट्रार चतुर्थ उत्तर प्रदेश