I 27961

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

07 OCT 2009

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 114652

M/S JNC CONSTRUCTION PVT LTD

In pursuance of order of Collector No. memo dated 08/10/09 Passed under section 10-A of the Stamp Act, It is certified that an amount of Rs 2,18,86,000/- (In Words Rs. two crore eighteen lakh eighty six thousand only) has been Paid in Cash as Stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India/~~Treasury~~/Sab-~~Treasury~~ of Ghaziabad by Challan No. 16 Dated 08/10/09 a copy of which is annexed here with.

Officer In-charge
Treasury-Ghaziabad
13/10/09

उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद

ग्रुप हाउसिग भूखण्ड के लिए किराया–किश्त कय का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 11th Dec माह..........वर्ष 2009 को, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

हस्ताक्षर :–
किराया किश्त केता

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

82

क्रम संख्या............. विक्रय की तिथि......
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन.........................
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता... जे० एन सी कन्सट्रक्शन प्रा० लि० दिल्ली
.... द्वारा वीरेन्द्र
स्टाम्प की धनराशि 100/-.........................

अनिल कुमार कंसल स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 352
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
तहसील कार्यालय, गाजियाबाद

Anil

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
112,635,065.00	93,790,520.00		10,000.00	100	10,100.00	5,000

श्री /श्रीमती मै. जे एन सी कन्स द्वारा जितेन्द्र तनेजा
पुत्र / पत्नी श्री नानक चन्द तनेजा एएबीसीजे 0716जी
पेशा
निवासी स्थायी जी 128 प्रीत विहार दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 15/12/2009 समय 12:42PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

राजेन्द्र सिंह
उप निबन्धक (चतुर्थ)
गाजियाबाद

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

15/12/2009

विक्रेता
श्री/श्रीमती शिशुपाल
प्रतिनिधि श्री एस वी सिह उप आ आयुक्त
पुत्र/पत्नी श्री बाबू राम
पेशा नौकरी

क्रेता
श्री/श्रीमती मै. जे एन सी कन्स द्वारा जितेन्द्र तनेजा
पुत्र/पत्नी श्री नानक चन्द तनेजा एएबीसीजे 0716जी
पेशा
निवासी जी 128 प्रीत विहार दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री **पकज कुमार**
पुत्र श्री **विरेन्द सिह**
पेशा **नौकरी**
निवासी **बी 213 ए शालीमार गार्डन साबाद**
व श्री **सजय**
पुत्र श्री **हरस्वरूप सिह**
पेशा **नौकरी**
निवासी **त क गाबाद**
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार

राजेन्द्र सिंह
उप निबन्धक (चतुर्थ)
गाजियाबाद
15/12/2009

आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है, और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के (जिसे एतत्पश्चात् '' स्वामी '' कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग या अर्थ से असंगत न हो , उसका उत्तराधिकारी या समनुदर्शिती भी है) माध्यम से होता है

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

विक्रेता

Registration No 27961 Year : 2009 Book No. 1

0101 शिशूपाल प्रतिनिधि एस वी सिह उप आ आयुक्त

बाबू राम

अ I वि परि

नौकरी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार चतुर्थ गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

[3]

एक पक्ष और **मै0 जे0एन0सी0 कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 पता–जी–128 प्रीत विहार दिल्ली की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री जितेन्द्र तनेजा (डायरेक्टर)** (जिसे एतत्पश्चात "किराया–किश्त क्रेता" कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतत्पश्चात यथा–उपलब्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्ताधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त समुदेशिती भी है) दूसरे पक्ष के बीच किया गया।

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

...NC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

क्रेता

Registration No. 27961 Year : 2009 Book No. 1

0201 मै. जे एन सी कन्स द्वारा जितेन्द्र तनेजा

नानक चन्द तनेजा एएबीसीजे 0716जी

जी 128 प्रीत विहार दिल्ली

दफ्तर सब रजिस्ट्रार

[4]

चूँकि किराया–किश्त क्रेता ने उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् की वसुन्धरा योजना गाजियावाद में स्वामी से किराया–किश्त योजना के अधीन एक ग्रुप हाउसिग भूखण्ड का आवंटन करने के लिए नीलामी में उच्चतम बोली लगायी थी और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तो पर किराया–किश्त क्रेता को एक ग्रुप हाउसिग भूखण्ड की नीलामी स्वीकृत करके आवंटित करने की सहमति दे दी है। और चूँकि ग्रुप हाउसिग भूखण्ड संख्या– **3/जी0एच0 (एस0पी0एल0)–1** का कुल मूल्य **रु0 31,26,35,065.00 (रुपये इकत्तीस करोड छब्बीस लाख पैतीस हजार पैसठ मात्र)** होता है।

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

... CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

किराया–किश्त क्रेता ने अग्रिम धनराशि और प्रथम किश्त के रूप में कुल 30 प्रतिशत **रु0 93790520.00 (रूपये नौ करोड़ सैतीस लाख नब्बे हजार पांच सौ बीस मात्र)** का भुगतान पहले ही कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतदद्वारा किराया–किश्त क्रेता से प्रसविन्दा करता है और सहमत है और किराया–किश्त क्रेता भी एतदद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसविन्दा करता है और सहमत है अर्थात:

1. किराया–किश्त क्रेता को ग्रुप हाउसिग भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या– **3/जी0एच0 (एस0पी0एल0)–1** है और जो सैक्टर **3** में स्थित है और जिसे इसमें आगे दी गयी अनुसूची में अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है। जिसका कब्जा उसके द्वारा इस अनुबन्ध को सम्यक रूप से निष्पादित करने के पश्चात ही दिया जायेगा।

2. किराया–किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति को किराया–किश्त क्रेता के रूप में किराया–किश्त क्रय अवधि तक गृहीत करेगा जिसकी 21 त्रैमासिक की नियत अवधि है और जिसके प्रारम्भ का दिनांक वही होगा जो **मांग** पत्र में उल्लेखित है।

3. किराया–किश्त क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया–किश्त अवधि की समाप्ति तक प्रत्येक मास के प्रथम दिनांक को

For INC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त क्रेता

उप ... आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

केवल **रू0–20783225.00 (रू0–दो करोड सात लाख तिरासी हजार दौ सौ पच्चीस मात्र)** की त्रैमासिक किश्त का भुगतान करेगा।

4. ग्रुप हाउसिग भूखण्ड के भूमि मूल्य में फ्रीहोल्ड शुल्क सम्मिलित है। संशोधित आवंटन–पत्र पत्रांक सख्या 3170 **दिनांक** 11-12-08 में नियत रीति से निर्गत किया गया है।

5. किराया–किश्त क्रेता आवंटन योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका 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 प्राधिकार हो, स्वामी या अध्यासी को एतदद्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति पर उदग्रहीत की जाय, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। परन्तु किराया–किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किए जाने के प्रत्येक मामले में स्वामी को ऐसी देय धनराशि के साथ–साथ वसूली के व्यय को भू–राजस्व के बकाए के रूप में वसूल करने की शक्ति होगी।

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

... INC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

6. किराया–किश्त क्रेता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नही करेगा या करने की अनुमति नही देगा जो स्वामी या उसी कालोनी में या पड़ोस में अन्य सम्पत्ति के अध्यासियों की राय में लोक–कण्टक हो और उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई है।

7. किराया–किश्त क्रेता एतदद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्ति–युक्त समय पर स्वामी द्वारा हुए निमित्त प्राधिकृत किसी व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में या उस पर प्रवेष करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि ऐसा निरीक्षण करने पर, स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई सम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक है, तो स्वामी किराया–किश्त क्रेता को ऐसी मरम्मत कराने का निर्देश देगा। परन्तु उसके युक्तियुक्त 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 कर के जिसे स्वामी, जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा, इस निमित्त नियत करें, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है। परन्तु यह और

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
वसुन्धरा, गाजियाबाद

CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

कि यदि किराया–किश्त क्रेता युक्तियुक्त समय के भीतर ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति न करें 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 उक्त सम्पत्ति में या उस पर ऐसे कर्मकार के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप लाइन, सीवर लाइन या विधुत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिए कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगाने के प्रयोजन के साथ–साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गई किसी सर्विस लाईन से किन्ही अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

9. किराया–किश्त क्रेता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति और समबद्ध प्राधिकारी की लिखित स्वीकृत्रि या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में और परिषद द्वारा पहले से स्वीकृत निर्माण पर कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नही करेगा या करने की अनुमति नही देगा।

परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन के लिए चाहे जो भी हो, ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस पर निमित उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर

किराया किश्त केता

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

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

परन्तु सहमति दिये जाने की दशा में सम्पत्ति का प्रत्येक ऐसा अन्तरण या समनुदेशन केवल किराया–किश्त क्रय की शेष अवधि के लिए होगा और यथा स्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिए किराया–किश्त क्रेता की भांति उसी रीति से स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह और कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नही होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा व्यक्ति हो जो योजना में यथा उपबंधित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

11. किराया–किश्त क्रेता इस अनुबन्ध की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गई अनुसूची तीन में दिये गये उपबन्धों 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 जिनके बारे में इस अनुबन्ध–पत्र के पक्षकारों के बीच एतदद्वारा सहमति है।

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर

किराया किश्त केता

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

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 जिसके अन्तर्गत उसका स्वरूप और उसकी स्थिति उसके लिए अपनायी गयी विशिष्टियां प्रयुक्त सामग्री और कारीगरी, संरचना की स्थिरता और टिकाऊपन, आवास का प्रकार, साज–सामान और अधिष्टापन और अन्य सुविधाओं के साथ–साथ ऐसी अन्य सभी बातें भी हैं, जिसमे उक्त सम्पत्ति बनी है। स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियां उठें या दावे प्रस्तुत किये जायें।

14. किराया–किश्त क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को जिसे वह अपनी मृत्यु हो जाने की स्थिति में उक्त सम्पत्ति में जिसमें उसका भावी स्वामित्व का अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे स्वामी के पास जमा कर देगा । स्वामी किराया किश्त क्रेता की मृत्यु का प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा। जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया–किश्त क्रेता के समस्त विद्यमान दायित्वों 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 निर्देशित कर सकता है।

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त क्रेता

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

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

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

यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाय तो किराया–किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से **24** प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। लगातार तीन से अधिक किश्तों का भुगतान करने में व्यतिक्रम होने की दशा में, यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और क्रेता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय समस्त बकाया धनराशि को भू–राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करें, वसूल किया जा सकेगा।

16. यदि किराया–किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भाग या साझा सेवा का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुंचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो तो किराया–किश्त क्रेता ऐसी क्षति,

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए 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 लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और ऐसी समाप्ति की यह शर्त होगी 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 गई किसी बात के होते हुए भी यदि कोई जांच की जायेगी तो यदि आवश्यक हो, समबद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात यदि स्वामी की राय में, जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया–किश्त क्रेता द्वारा सम्पत्ति के आवंटन के लिए उनके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्ही सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिए इस अनुबन्ध को समाप्त करना और किराया–किश्त क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया–किश्त क्रेता द्वारा जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त क्रेता

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

19. स्वामी एतदद्वारा सहमत है कि किराया–किश्त क्रेता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गई सभी शर्तों को पूरा करके और उनका पालन करके उक्त अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधिपूर्वक दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधपूर्ण विध्न या बाधा के सिवाय, उक्त सम्पत्ति को किराया–किश्त क्रेता के रूप में शान्ति पूर्वक ग्रहीत करेगा ओर उसका उपभोग करेगा।

20. स्वामी एतदद्वारा 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 कि उसने ऐसे निष्पादन के पूर्व स्वामी को और सार्वजनिक निकाय को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया–किश्त क्रेता इसके बाद किराया–किश्त क्रेता नही रहेगा और ऐसा हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का स्वामी हो जायेगा।

21. हस्तान्तरण विलेख सामान्यतया स्वामी द्वारा किराया–किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात निष्पादित किया जायेगा। फिर भी यदि किराया किश्त केता ने इसके पूर्व अनुबंध को 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 बाध्य कर होगा) की गई

For GNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

हस्ताक्षर

Director

किराया किश्त केता

सम्पत्ति प्रबन्धक / आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
वसुन्धरा, गाजियाबाद

संगणना और मांग के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण–विलेख निष्पादित करेगा। निष्पादन और निबन्धन के व्यय का वहन किराया–किश्त केता द्वारा किया जायेगा।

22. यदि अनुबंध के अर्थ के निर्वचन के या अनुबंध के अनुसार किए गए या किए जाने के लिए प्रस्तावित किसी विनिश्चय के बारे में कोई विवाद या मतभेद हो तो आवास आयुक्त विनिश्चय करेंगे और ऐसा विनिश्चय किराया–किश्त केता के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगा।

23. इस अनुबंध में प्रवृत्त रहने के दौरान इस अनुबंध में दी गयी किसी बात के प्रतिकूल होते हुए भी, स्वामी को इस अनुबंध के अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति के संबंध में उत्तर प्रदेश सरकार, जीवन बीमा निगम और आवास एवं विकास निगम–लिमिटेड या किसी अन्य अभिकरण या संगठन के पक्ष में, उक्त सरकार ,निगम,अभिकरण या संगठन से विभिन्न आवासीय और व्यावसायिक योजनाओं को प्रारम्भ करने के लिए स्वामी द्वारा पहले ही प्राप्त किए गऐ या इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चात प्राप्त किए जाने वाले ऋणों की प्रतिभूति के लिए बंधक या प्रभार का सृजन करने का अधिकार होगा। किराया–किश्त केता इस शर्त से सहमत है और ऐसे बंधक या प्रभार के सबंध में कोई आपत्ति चाहे किसी प्रकार की हो, न उठाने का वचन देता है।

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

हस्ताक्षर Director
किराया किश्त केता

... आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

24. किराया–किश्त केता भौतिक कब्जे की दिनांक से **5** वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूरा कराएगा।

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

26. ग्रुप हाउसिग भूखण्ड का एफ0ए0आर **1.5** अनुमन्य होगा।

27. विद्युत/ट्रांसफारमर का व्यय स्वयं केता को व्यय करना होगा।

28. ग्रुप हाउसिग भूखण्डों के सम्वन्ध में समय–समय पर शासन/परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होंगे।

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

30. ग्रुप हाउसिग आवंटीयो द्वारा अपने सदस्यो/ग्राहको को आवटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नही होगा जब तक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नही हो जाती। परिषद के प्रति देयता समाप्त होने एवम निवेशक /आवटी के पक्ष में परिषद की ओर से रजिस्ट्री होने पर ही निवेशक /आवटी द्वारा ग्राहको के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

31. ग्रुप हाउसिग के आवटीयो को आवटित सम्पत्ति के सापेक्ष फ्लैट/सम्पत्ति के Agreement to sale के सापेक्ष जो भी विक्रय धनराशि प्राप्त होगी उसका 50 प्रतिशत धनराशि परिषद में निर्धारित सीमा तक जमा करनी होगी। यह बाध्यता प्रत्येक एग्रीमेन्ट टू सेल में उस दशा में होगी जब तक व जिस सीमा तक परिषद की किस्ते (धनराशि) आवंटी पर बकाया हो, प्रभावी रहेगी।

32, निवेषको (ग्रुप हाउसिंग भूखण्डो के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिडयूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्राविधानो / शर्तो के उल्लंधन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू–राजस्व की भांति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।

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

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

[17]

अनुसूची–एक

वसुन्धरा योजना सैक्टर संख्या 3 में स्थित ग्रुप हाउसिग भूखण्ड संख्या–3/जी0एच0 (एस0पी0एल0)–1 सम्पूर्ण भूखंड जिसमें 10250.33 व0 मी0. भूमि समाविष्ट है।

एक पक्ष और मै0 जे0एन0सी0 कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 पता–जी–128 प्रीत विहार दिल्ली की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री जितेन्द्र तनेजा (डायरेक्टर)

सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :–

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

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर

किराया किश्त केता

अनुसूची–दो

(इससे संलग्न किराया–किश्त कय अनुबन्ध के उपबन्ध)

इसके साक्ष्य में इसके पक्षकारों ने पहली बार ऊपर लिखित दिनांक मास और वर्ष को अपने हस्ताक्षर किए:

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम Pankaj Kumar किराया–किश्त केता का सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता)

3. पता B-213A, Shalimar Garden Main, Gzb.

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर Vipin ....

2. नाम VIPIN SHARMA हस्ताक्षर ....

3. पता 1449/E-3 DURGAPURI SHAHDRA DELHI-110093

नाम – श्री जितेन्द्र तनेजा (डायरेक्टर) द्वारा (प्राधिकृत हस्ताक्षरी) मै0 जे0एन0सी0 कन्सट्रक्शन प्रा0लि0

पता :– पता–जी–128 प्रीत विहार दिल्ली

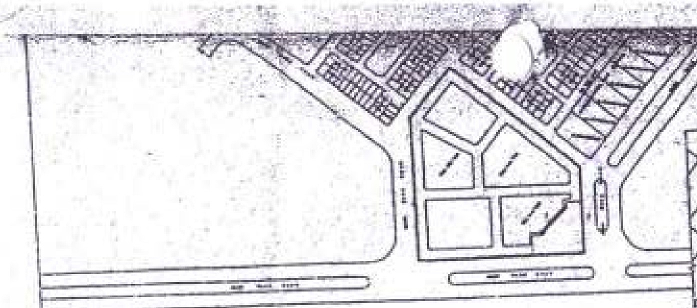
For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

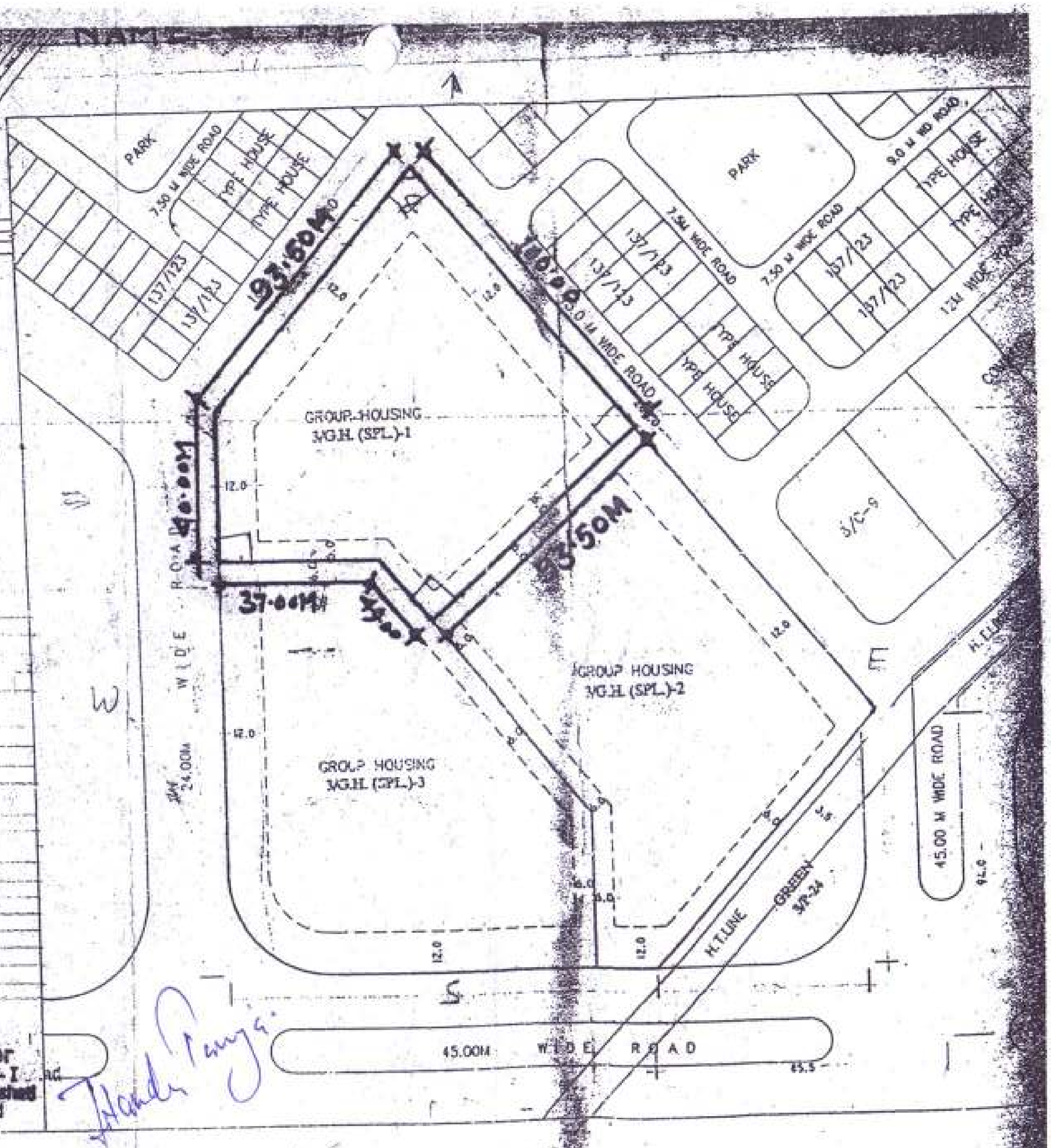
Director

हस्ताक्षर

किराया किश्त केता

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद





PARAMETERS FOR →

PLOT NO- 3/G.H.(SPL.)-1, 3/G.H.(SPL.)-2 & 3/G.H.(SPL.)-3

- F. A. R. : 1.50 (MAX.)
- GROUND COVERAGE: 35%
- HEIGHT: NO RISTRICTION
- SETBACK: AS SHOWN (MINIMUM)

AREA DETAIL

1 - 740.00 SQM

2 - 4835.34 "

3 - 4674.99 "

TOTAL AREA 10250.33 SQM

D/M

J E 24/7/00

Assistant Engineer
Construction Division - I
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhara, Ghaziabad

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

Pankaj Kumar
B-213A, Shalimar Garden
Main, Gzb.

SANJAY SINGH S/o
Sh Harsauroop Singh
Ch. No-12 Tahsil
Compound GZB.

[19]

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

उप आवास आयुक्त
कृतआवास आयुक्त

UNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

अनुसूची–तीन

(किराया–किश्त क्रय अनुबन्ध का अनुलग्नक)

किराया–किश्त क्रय के उपबन्ध

1. यह उपबन्ध किराया–किश्त क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ–साथ उसके ग्रुप हाउसिग भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से और पृथक–पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होगा।
2. किराया–किश्त क्रेता अपने ग्रुप हाउसिग भूखण्ड में कूडे, रद्दी कागजों, बुहारन, रद्दी सामान और इसी प्रकार की अन्य वस्तुओं को इक्टठा करने के लिए एक पात्र रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कही अन्यत्र नही डालेगा।
3. ऐसे पात्र में पडी हुई सामग्री को प्रतिदिन उसे रास्ते में बिखराए बिना इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डाला जायेगा।

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास प०
वसुन्धरा, गाजियाबाद

For JNC CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director
हस्ताक्षर
किराया किश्त केता

आज दिनांक **15/12/2009** को

वही सं **1** जिल्द सं **14316**

पृष्ठ सं. **91** से **132** पर कमांक **27961**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

राजेन्द्र सिंह

उप निबन्धक (चतुर्थ)

गाजियाबाद

15/12/2009