RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

3DD 185327

विक्रय मूल्य-	3,86,96,486.40
आरोपित ब्याज	- 42,85,320.51
लीजरेंट वार्षिक-	3,86,964.86
छूट -	शून्य
कुल योग -	4,33,68,771.77
स्टाम्प शुल्क-	43,37,000.00
पूर्व मे भुगतान स्टाम्प -	41,02,000.00
अवशेष स्टाम्प -	2,35,000.00

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

पट्टा विलेख

यह पट्टा विलेख वर्ष 2003 के मास मार्च के 31वें दिन को लखनऊ विकास

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarohi Constructions (P) Ltd.

Director

03DD 185328

प्राधिकरण द्वारा प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति) श्री एस० डी० दोहरे जिसे आगे चल कर पट्टाकर्ता कहकर सम्बोधित किया गया है जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी तथा अभ्यर्पिती सम्मिलित होंगे। (प्रथम पक्ष)

तथा

श्री मनीष जैन पुत्र स्व० श्री सुभाष जैन निवासी 181, चन्द्रलोक कालोनी, अलीगंज, लखनऊ जिसको आगे चलकर द्वितीय पक्ष कहा गया है।

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarohi Constructions ... Ltd.
Director

क्रमशः........3

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 185329

[3]

चूंकि प्रथम पक्ष उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं नगर विकास अधिनियम के अन्तर्गत गठित एक संस्था है जिसके द्वारा नगर के विकास का कार्य सम्पादित किया जाता है।

चूंकि पट्टेदार द्वारा नीलामी दिनांक 22.04.95 के द्वारा गोमतीनगर योजना के एक व्यवसायिक भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु नीलामी मे भाग लिया था तथा प्रथम पक्ष इनके द्वारा दी गई बोली उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 15.05.95 को स्वीकृत की गई

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarebi Constructions Pvt. Ltd.
Director

लखनऊ कोषागार से जारी

03DD 185330

[4]

तथा द्वितीय पक्ष के द्वारा प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति के निर्णय दिनांक 29.03.2003 के अनुपालन में इस विभाग में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी0पी0-5 विकास खण्ड 1, गोमती नगर योजना का मूल्य जमा कराया गया है।

अतः यह पट्टा अभिलेख निम्न बात का साक्षी है :-

1. यह कि रुपये 3,86,96,486.40 (रु0 तीन करोड़ छियासी लाख छियानवे हजार चार सौ छियासी पैसे चालीस मात्र) के प्रीमियम का भुगतान तथा विलम्ब से

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarohi Constructions (P) Ltd.
Director

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 185331

[5]

भुगतान के लिए ब्याज रु0 42,85,320.51 (रु0 बयालीस लाख पच्चासी हजार तीन सौ बीस पैसे इक्कावन मात्र) का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाना था जिसका भुगतान पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्ता को किया जा चुका है तथा जिसकी प्राप्ति एतद् द्वारा स्वीकार की जाती है। लीज रेन्ट सहित कुल जमा राशि रु0 4,33,68,771.77 (रु0 चार करोड़ तैंतीस लाख अड़सठ हजार सात सौ इकहत्तर पैसे सतहत्तर) पर स्टाम्प रु0 43,37,000/-का भुगतान किया जिसमे पूर्व निष्पादित अनुबन्ध दिनांक 09.07.2000 के साथ रु0 41,02,000/-

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarohi Constructions (P) Ltd.
Director

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 185332

[6]

का स्टाम्प पूर्व में ही दिया जा चुका है तथा अवशेष स्टाम्प शुल्क रु0 - 2,35,000/- का भुगतान इस पट्टा विलेख के माध्यम से किया जा रहा है।

2. यह कि पट्टेदार द्वारा उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के 01 वर्ष का किराया अर्थात 01 वर्ष का लीज रेन्ट रुपया 3,86,964.86 (रु0 तीन लाख छियासी हजार नौ सौ चौसठ पैसे छियासी मात्र) का भुगतान पट्टाकर्ता द्वारा पट्टाविलेख निष्पादन से पूर्व किया जा चुका है जिसकी प्राप्ति भी स्वीकार की जाती है।

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarohi Constructions (P) Ltd.
Director

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

0300 185333

तथा इस पट्टा विलेख में उल्लिखित प्राविधानों तथा अनुबन्ध तथा पट्टेदार द्वारा के भुगतान अनुपालन तथा सम्पादन किये जाने के फलस्वरूप लखनऊ विकास प्राधिकरण एतद् द्वारा विकास खण्ड, गोमतीनगर योजना में स्थित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी0पी0-5 जिसका क्षेत्रफल 10857.60 वर्गमीटर है और जिसका सीमांकन निम्न प्रकार है:

पूरब	:	104.6 मीटर
पश्चिम	:	103.4 मीटर

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarshi Constructions (P) Ltd.
Director

RUPEES 25000

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

RUPEES 25000 RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 185334

उत्तर	:	105.4 मीटर
दक्षिण	:	103.4 मीटर

और उक्त व्यवसायिक भूखण्ड को संलग्न लीज में दर्शाया गया है एतद् द्वारा पट्टेदार उक्त भूखण्ड को दिनांक 18.09.99 को सब रजिस्ट्रार (द्वितीय) कार्यालय लखनऊ मे निबंधित लीज अनुबन्ध जो पुस्तक संख्या – खण्ड 2404 के पृष्ठ 161/184 पर कम संख्या 6837 पर रजिस्ट्री कृत किया गया के आधार पर पर कब्जे मे दिया गया

प्रभारी अधिकारी
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarohi Construction (P) Ltd.
Director

RUPEES 25000 RUPEES 25000

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

RUPEES 25000 RUPEES 25000

03DD 185335

पट्टा था को दिनांक 9.7.99 से तीस वर्ष की अवधि के लिए और तीस-तीस वर्षो के दो नवीनीकरण के प्राविधानो के साथ पट्टे को धारण करें परन्तु प्राधिकरण के पक्ष में निम्नलिखित अधिकार सदैव सुरक्षित होंगे।

1. (क) सम्पत्ति का वार्षिक लीजरेन्ट प्रतिवर्ष 31 मार्च से पूर्व प्राधिकरण में जमा करना होगा।

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarahi Constru... Ltd.
द्वारा........ Director

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

LKO. TRY.

(ख) प्रत्येक 30 वर्ष की समाप्ति पर लीज डीड का नवीनीकरण कराना होगा।

(ग) आवंटी भूखण्ड पर व्यवसायिक प्रतिष्ठानों का निर्माण करेगा।

2. पट्टेदार प्राधिकरण के साथ एतद् द्वारा निम्नलिखित घोषणा करता है :-

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarshi [illegible] Ltd.
... Director

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१००० रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

लखनऊ

LKO.TRY.

(क) यह कि पट्टेदार सभी प्रकार के करों, परिव्ययों और प्रत्येक के ऐसे अवधारणों का जो उक्त अवधि में भूखण्ड पर अवधारित, धारित या आरोपित किये जाये वहन भुगतान तथा निस्तारण करेगा।

(ख) यह कि पट्टेदार लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा नगर निगम लखनऊ की वर्तमान तथा भविष्य में प्रभावी ऐसी उप विधियों तथा नियमों का पालन एवं अनुपालन करेगा।

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For ...

...Ltd.

प्रबन्ध...
...ctor

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

लखनऊ [illegible]

LKO,TRY.

जो स्थावर सम्पत्ति के सम्बन्ध मे प्रासंगिक है या जो उक्त स्थान के अन्य निवासियों स्वास्थ्य सुरक्षा या असुविधा पर असर डालते है।

(ग) यह कि पट्टेदार सदैव पट्टाकर्ता के संतोषानुसार पट्टे पर दी गयी भूमि को अच्छी तथा स्वच्छ दशा मे रखेंगे।

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarsh [illegible] (P) Ltd.

Director

क्रमशः.........13

[13]

(घ) यह कि पट्टेदार को भूखण्ड पर अनुबन्ध निष्पादन के तीन वर्ष के भीतर नक्शा स्वीकृत करा कर भवन निर्माण कराना आवश्यक होगा।

(ङ.) पट्टेदार को भूखण्ड के विभाजन करने का अधिकार न होगा।

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For Aarch ... (P) Ltd.

Director

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

3. और इस विलेख के पक्षों द्वारा उनके बीच एतद् द्वारा निम्नलिखित के सम्बन्ध में सहमत और घोषणा की जाती है।

(क) इससे पूर्व किसी बातों के अन्यथा होते हुए भी यदि प्राधिकरण के मतानुसार (जिसका निर्णय अन्तिम तथा बाध्यकार) होगा पट्टेदार अथवा उसके अधीन किसी व्यक्ति द्वारा इससे पूर्व की शर्तों प्राविधानों मे से किसी का उल्लंघन किया गया हो जिनका पालन तथा सम्पादन किया

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)

लखनऊ

For ... Ltd.

...ector

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

लखनऊ ...

LKO. T...

जाना उसका कर्तव्य था या पट्टेदार दिवालिया निर्णीत हो गया हो। तो प्राधिकरण के लिए वैध्य होगा कि अनुबन्ध के उल्लंघन के सम्बन्ध में अन्तरिम भूखण्ड पर पुनः प्रवेश कर ले और ये पट्टा समाप्त हो जायेगा और ततपश्चात

(ख) यह भूखण्ड या निर्माण पुनः किसी अन्य व्यक्ति को पट्टे पर दिया जा सकेगा।

For

क्रमशः........36

[redacted]

INDIA NON JUDICIAL

२000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

लखनऊ कोषागार

लखनऊ कोषागार से

LKO TRY

अतः प्रमाण के तौर पर अपने स्वास्थ्यचित प्रसन्न मन व मस्तिष्क से बगैर किसी नाजायज दबाव के इस विलेख की शर्ते को पढ़ने व सुनने के उपरान्त इस विलेख के उपर अंकित तिथि व दिन को दोनो पक्षकारो ने दिनांकित व हस्ताक्षरित किया।

विवरण सम्पति:-

व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी0पी0-5 क्षेत्रफल 10,857.60 वर्गमीटर स्थित विकास खण्ड योजना गोमती नगर लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार से है:-

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For

लखनऊ कोषागार
लखनऊ कोषागार से का

[18]

पूरब : 9 मीटर चौड़ी सड़क और उसके

भूखण्ड संख्या- सी0पी0-1, सी0पी0-2, सी0पी0-3, सी0पी0-4, विकास, खण्ड-1, गोमती नगर लखनऊ

पश्चिम : 9 मीटर चौड़ी सड़क

उत्तर : 24 मीटर चौड़ी सड़क

दक्षिण : 9 मीटर चौड़ी सड़क

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

For A

क्रयता

1000Rs

लखनऊ कोषागार
लखनऊ कोषागार से का...
लखनऊ कोषागार
LKO. TR.

[19]

पट्टाकर्ता

प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति)
विकास प्राधिकरण
विकास प्राधिकरण लखनऊ।

मे0 आरोही कान्सट्रक्शन्स
प्रा0लि0
For Aarohi Con... (P) Ltd.
Director

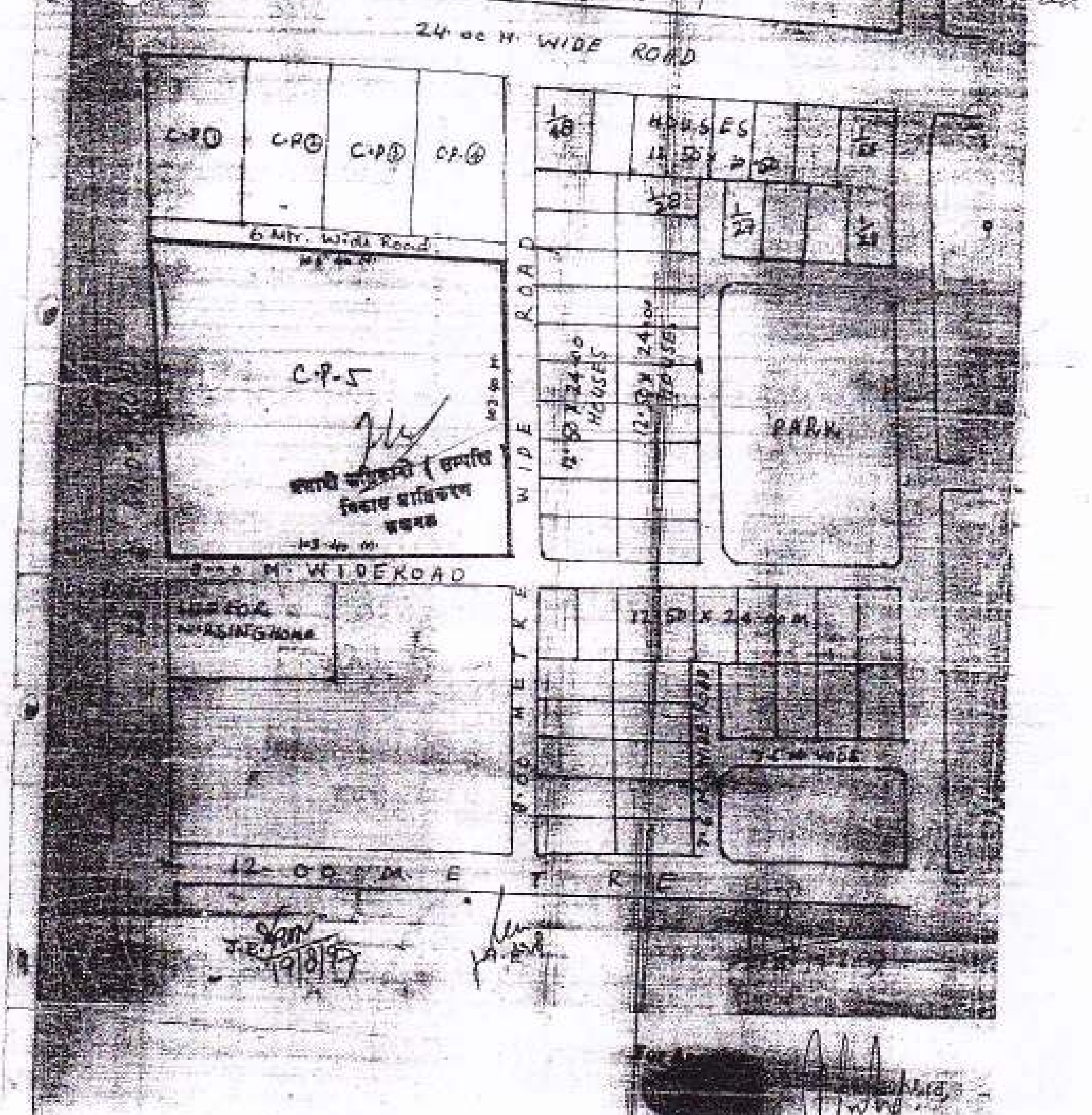
1. गवाह(............................)
पता- विकास प्राधिकरण लखनऊ

2. गवाह (............................)
पुत्र
पता-

61

LAY-OUT PLAN OF GOMTINAGAR SCHEME.
SHOWING PLOT/HOUSE C.P.-5 VIKAS KHAND-5
LEASED TO SMT/SRI - - - - - -
HOUSE/PLOT NO. - C.P.-5
SIZE - [illegible]
AREA - [illegible] sq m

BOUNDRY —
NORTH - [illegible]
SOUTH - [illegible]
EAST - [illegible]
WEST - [illegible]



दिनांक 31/3/03

पुस्तक 1 ... 3638

पृष्ठ 31/62 ... 4296/03

उप निबन्धक (द्वितीय)