REGISTRATION FEE RECEIPT
FOR
PLOT # 11/GH-B
VRINDAVAN ROAD YOJANA
RAI BAREILLY ROAD.
LUCKNOW

(भाग–1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

क्रम संख्या **32** 242

लेख पत्र या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक........
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम 29.12.2012
लेख्य का प्रकार........
प्रतिफल की धनराशि [illegible]
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क [illegible]
2. प्रतिलिपिंकरण शुल्क [illegible]
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क [illegible]
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क [illegible]
5. कमीशन शुल्क........
6. विविध 1-9 15094 [illegible]
7. यांत्रिक पता........
1 से 6 तक का योग 1000 + [illegible]
शुल्क वसूल करने का दिनाँक........
दि . जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाशनामा पत्र 1001
वापस करने के लिए तैयार किया........
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर........

S.R.I. - LUCKNOW

BOOK NO. → 1
VOL NO. → 15094
PAGE NO. → 127-154
DOC. NO. → 22501
DATE: → 29-12-2012

6 32/242 22501/12 B 25656/01

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BE 553535

11 DEC 2012

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

ग्रुपहाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया किश्त क्रय का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक....20.....माह दिसम्बर दो हजार 12 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 एतद्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो , उसका उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है।

क्रमशः 2 पर

आवंटी

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

सम्पत्ति प्रबंधक

माध्यम से होता है । एक पक्ष और **M/S AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT.LTD.** द्वारा **निदेशक श्री अनुरूध सिंह चौहान श्री बृजराज सिंह चौहान निवासी–सी–1, वर्ड बैंक बर्रा कानुपर(उ०प्र०)** जिसे एतत्पश्चात किराया–किश्त केता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो , इसमें एतत्पश्चात यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशितीऔर उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी,निष्पादक,प्रशासक,विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त समनुदेशिती भी है ,दूसरे पक्ष के बीच किया गया ।

चूंकि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन किराया–किश्त केता ने स्वामी से किराया किश्त कय योजना के अधीन एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिये पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतत्पश्चात निर्धारित निबन्धन और शर्तो पर किराया–किश्त केता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है ।

और चूँकि किराया–किश्त केता ने रू० 10,95,22,029.00 (शब्दों में केवल रू० दस करोड़ पच्चानबे लाख बाईस हजार उनतीस मात्र) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें टोकन हेतु जमा बयाना धनराशि सम्मिलित है ।

उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 11/GH-8- का कुल मूल्य **रू० 36,50,73,431.00 (छत्तीस करोड़, पचास लाख तिहत्तर हजार चार सौ इकत्तीस मात्र) जिसका आधा रू० 18,25,36,715.50 (अट्ठारह करोड़ पच्चीस लाख छत्तीस हजार सात सौ पन्द्रह एवं पैसे पचास मात्र)** होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नहीं किया जाता है तो उसे नियमानुसार ब्याज/दण्ड बयाज भी देय होगा।

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

1- किराया –किश्त केता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में ,सम्पत्ति का जिसकी संख्या 11/GH-8- है ओर जो वृन्दावन योजना संख्या–3 के लखनऊ में सेक्टर संख्या 11 में स्थित है। और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिये इसमें आगे दी गयी अनुसूची–एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है,कब्जा दिया जायेगा।

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

कमशः 3 पर

2-किराया–किश्त केता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तो के अधीन 06 (छः) वर्ष की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार ग्यारह के मार्च–13 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2019 के फरवरी मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगीः–

(क) किराया–किश्त–केता **रू० 1,59,28,519.00 (रू० एक करोड़, उनसठ लाख अट्ठाईस हजार पॉच सौ उन्नीस मात्र)** की मासिक किश्त मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह में जिसमें मासिक किश्त देय हो जाय, प्रत्येक माह के प्रथम दिनांक तक स्वामी के कार्यालय में या निर्दिष्ट स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया–किश्त केता द्वारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह अप्रैल-13 की प्रथम किश्त के रूप समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष–2013 के माह जून-13 के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास के तुरन्त बाद किराया–किश्त कय की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

(ख) किराया–किश्त के आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी करों , फीस , प्रभार निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहण की धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो , जो स्थानीय निकाय दवारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार दवारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण दवारा उसके सम्बन्ध में भू– स्वामी या किरायेदार को एतदद्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा । किराया–केता– स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का , जैसा कि स्वामी दवारा समय–समय पर उदग्रहीत किया जाय, भुगतान करेगा ।

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

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

For AZEAQAM DEVELOPMENT PVT. LTD.
DIRECTOR
आवंटी

कमशः 4 पर

सम्पत्ति प्रबंधक

(घ) किराया–किश्त केता ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेंगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य ग्रुप हाउसगि भूखण्डों के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई।

(ड) किराया–किश्त केता एतदवारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी दवारा इस निमित प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने की 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 हैं 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 नियत करे,ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

(च) किराया किश्त केता स्वामी दवारा प्राधिकृत किसी अन्य ब्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप– लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे 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 से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोडने के प्रयोजन के लिये 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 और परिषद द्वारा पहले से स्वीकृत निर्माण पर कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन या करने की अनुमति नहीं देगा । परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिये 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 विकय ,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 यथास्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तो से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

आवंटी

क्रमशः 5 पर

सम्पत्ति प्रबंधक

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समुनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहां 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 इसमें नीचे दी गयी अनुसूची–दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा ।

(ञ) किराया किश्त केता किसी भी स्तर पर किन्हीं कारणों से चाहे जो भी हो जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है सम्पत्ती के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगां जिससे आपत्तिया उठे या दावे प्रस्तुत किये जाये।

(ट) किराया–किश्त केता इस योजना के अधीन उसपर जाने वाले ऐसे सभी उत्तर दायित्वो का निर्वाहन करेगा जो इस विलेख के अंग समझे जायेगे और इनके बारे मे इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्द्वारा सहमति है।

(ठ) उक्त सम्पत्ति कराया–किश्त केता के हित के विरूद्व कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया–किश्त केता एतद्द्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का बचन देता है।

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

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया किश्त केता का यह कर्तव्य होगा कि सह इस बात का ध्यान रखे कि भूखण्ड, उपयोग के कारण उचित टूट–फूट को छोडकर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौपा गया था, किसी प्राकृतिक कारण से या आग लग जाने से क्षति होने की दशा में,किराया–किश्त केता का यह कर्तव्य होगा कि वह भवन को पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिये आवश्यक मरम्मत कराये। भवन का आग लग 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।

कमशः 6 पर

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.
DIRECTOR
आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

(ढ) किराया–किश्त केता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में भूखण्ड के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे आवास आयुक्त के पास जमा कर देगा स्वामी किराया–किश्त केता की मृत्यु का प्रमाण–पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया–किश्त केता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बध्यता के अधीन होगा । इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया– किश्त केता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है ।

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

(ण) किराया किश्त केता 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 के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी।

वह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त प्रदेशन पत्र में उल्लिखित 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाय तो किराया–किश्त केता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से निर्धारित 17 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा लगातार तीन से अधिक किश्तों का भुगतान करने में व्यक्ति कम होने की दशा में किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और केता 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 करे, वसूल किया जा सकेगा । किराया–किश्त का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तो प्रकिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा ।

(त) .यदि किराया–किश्त केता सम्पत्ति या साझा भाग या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिये उसका उपयोग हो, तो किराया–किश्त केता ऐसी क्षति , क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्तसम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा ।

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

आवंटी

सम्पति प्रबंधक

कमशः 7 पर

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

(द) .इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी, यदि कोई जांच की जायगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और आध्यकर होगा, किराया किश्त–केता द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटन के लिये उसके द्वारा दिये गये आवंटन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्ही सारवान तथ्यों का छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये किराया–किश्त केता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधि पूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा । और किराया–किश्त केता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी 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 गयी 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 गयी किसी बात के होते हुये भी किरायेदार एतद्द्वारा किराया–किश्त कय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकार में वृद्धि होने के कारण, या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण या ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसका एतद्पश्चात विनिश्चय किया जाए, कोई बृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमति है ऐसा भुगतान व्यय में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जाएगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

(न) उक्त भूखण्ड का किराया–किश्त केता एतद्द्वारा आवंटन के दिनांक से 5 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 कराएगा।

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.
DIRECTOR
आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

कमशः 8 पर

(8)

3 .स्वामी एतदद्वारा किराया–किश्त केता को किराया–किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात 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 निकायों को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया– किश्त केता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा 5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किये जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुये सम्पत्ति का सम्पत्ति के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4- यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्ध की शब्दावली के निर्वचन 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 करेगे और किराया–किश्त केता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक–पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा

(10)

अनुसूची– 1

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण इकाई–03 के सभी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसकी संख्या 11/GH-8 एवं भूमि का क्षेत्रफल 25332.97 व०मी० है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :

उत्तर– संलग्नक साईट प्लान के अनुसार

दक्षिण– संलग्नक साईट प्लान के अनुसार

पूर्व– संलग्नक साईट प्लान के अनुसार

पश्चिम– संलग्नक साईट प्लान के अनुसार

इस किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से **श्री आर० के० गौड़, सम्पत्ति प्रबन्धक** ने तथा आवटी **M/S AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT.LTD. द्वारा श्री अनुरूध सिंह चौहान बृजराज सिंह चौहान** आशयिता 11/GH-8 ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

आवंटी

क्रमशः 9 पर

सम्पत्ति प्रबंधक

अनुसूची–2

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

स्थान लखनऊ

दिनांक

प्रथम साक्षी हस्ताक्षर

1–हस्ताक्षर :

2–नाम : Sukhminder Singh

3–पताः B 1/87 Vineet khand Gomti Nagar Lucknow

किराया किश्त केता का सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता)

FOR ... DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1–हस्ताक्षर : Neeraj B...

2–नाम : NEERAJ BANSAL S/o SHRI R.K. BANSAL 380A MOTI NAGAR LUCKNOW

3–पताः

1– हस्ताक्षरः– आवंटी

2–नामः–मैसर्स एजिया गया डेवलपमेन्ट प्रा०लिमिटेड

नामः– अनुरूध सिंह चौहान

पुत्र **श्री बृजराज सिंह चौहान**

3–पताः– C-1/20, वर्ड बैंक बर्रा कानपुर(उ०प्र०)।

प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता :

द्वितीय साक्षी

1–हस्ताक्षर :

2–नाम :

3–पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सम्पत्ति प्रबन्धक

कमशः 10 पर

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

(1)यह उपबन्ध किराया–किश्त क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ–साथ उसके फ्लैट/भूखण्ड/भवन का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक–पृथक उनका पालन करने के लिए उत्तरदायी होंगे।

(2)किराया–किश्त क्रेता अपने फ्लैट/भवन/भूखण्ड के भीतर, कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन,रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री, कूड़ा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को एक ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेंगा।

(3)ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखरायें बिना, इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर डालेगा।

(4)स्नानघर और शौचलय जैसी स्वच्छता सुविधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूड़ा–करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रूकने न पावें।

(5)किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया–किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड के बाहर या गलियारें या रास्तें में नहीं रखा जायेगा।

(6)भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।

(7)किराया–किश्त क्रेता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास–पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।

(8)फ्लैट/भवन/भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील, या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।

(9)भवन के किसी भाग में एक दुधारू गाय या भैस 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।

(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 उसकी प्रतिष्ठापन को किसी से कोई बिगाड़ने न पाये।

(12)सम्पत्ति का दुरूपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियॉ , चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

क्रमशः 11 पर

(13)परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्वाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।

(14)उपर्युक्त किसी भी अनुबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसी उल्लंघन के लिए किराया–किश्त केता के विरूद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

(15) ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्ते जो समय–समय पर लागू हो,मान्य होगी।

नोटः–(1) उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के फर्म द्वारा किराया किश्त किरोयदारी अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प एक्ट की धारा–10A के अधीन जिलाधिकारी(म०) लखनऊ के आदेश संख्या–59 दिनांक 11.04.2012 के कम में राजकीय व्यवसायिक शाखा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया के चालान संख्या–जी–090012 दिनांक 13-12-2012 के विरूद्व मुख्य कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट कोषागार लखनऊ द्वारा दिनांक 14.12.2012 को निर्गत रूपये 3,55,56,000.00 का स्टाम्प प्रमाण पत्र व रूपये 100-00 के जनरल स्टाम्प पेपर पर किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः–(2) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रूपये 2,55,56,100.00 में अदा किया जा रहा है।

नोटः–(3) उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखखण्ड भवन संख्या 11/GH/8 का आवंटन पत्र संख्या 4404 दिनांक 19.09.2012 को निर्गत किया गया है। उक्त भूखण्ड का किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध छः माह के अन्दर किया जा रहा है। अतः परिषद मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

हस्ताक्षर
आवंटी

नामः– मैसर्स एजियागाया डेवलपमेन्ट प्रा०लि०
अनुरूध सिंह चौहान
पता C-1/20, वर्ड बैंक बर्रा कानपुर(उ०प्र०)

(आर०के०गौड़)
सम्पत्ति प्रबन्धक

(13) 23

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

(202)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 68AB 804670

CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. 59

dated 11-04-2012 passed under Section 10-A at the stamp act is certified that an amount of **Rs. 2,55,56,000/-** in words **(Rupees Two Crore Fifty Five Lacs Fifty Six Thousand Only)** has been paid by **AZEGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD., C 1/20, H.I.G., WORLD BANK, N.H.-2, BARHA, KANPUR,** in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. **G-090012** dated 13.12.2012 a copy of which is annexed herewith.

Dated : 14/12-12

Chief Treasury Officer
Lucknow
14/12/12

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

(14)

DEPOSITOR'S COPY

कोषागार प्रपत्र –

वित्तीय नियम संग्रह खण्ड–5, भाग – 2
प्रपत्र संख्या – 43 ए (1)
(प्रस्तर 417 एवं 478 देखिए)

धनराशि जमा करने का चालान फार्म

उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा SBI GBB Lko

1. जिस व्यक्ति (पदनाम यदि आवश्यक हो) या संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है उसका नाम AZEAGAIA Development Pvt Ltd

2. पता G-1/20 Hilz, World Bank NH-2, Barha, Kanpur

3. पंजीकरण संख्या/पत्र का नाम व याद संख्या (यदि आवश्यक हो)

4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण (धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस विभाग के पक्ष में जमा की जा रही है)। Gen Stamp

5. चालान की सकल राशि 25556000/-

6. चालान की शुद्ध राशि

7. लेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण/लेखा शीर्षक की मुहर
0030-स्टाम्प तथा रजिस्ट्रीकरण शुल्क
02-स्टाम्प विक्रय
102-स्टाम्पों की बिक्री
0203-(SAG)
ob Constand

8. लेखाशीर्षक की 13 डिजिट कोड

मुख्य लेखा–शीर्षक	उप मुख्य–शीर्षक	लघु–शीर्षक	उप–शीर्षक	ब्यौरेवार–शीर्षक	धनराशि (अंकों में)
0030	02	102	02	04	25556000/-

धनराशि (शब्दों में) (TWO crore fifty five lac fifty six thousand only)

योग 25556000/-

चालान में लेखाशीर्षक की पुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित 10/12/12

जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर

केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ

चालान संख्या 40900 12

अंकों में रू०

शब्दों में रू०

दिनांक

RECEIVED BY TRANSFER
13 DEC 2012
STATE BANK OF INDIA
Govt. Business Branch, Lucknow

State Bank of India
Govt. Business Branch, Lucknow
11 DEC 2012
RECEIVED

Certificate cancelled

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.

DIRECTOR

आवंटी

सम्पत्ति प्रबंधक

प्राप्त किया
प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार/बैंक की मुहर सहित

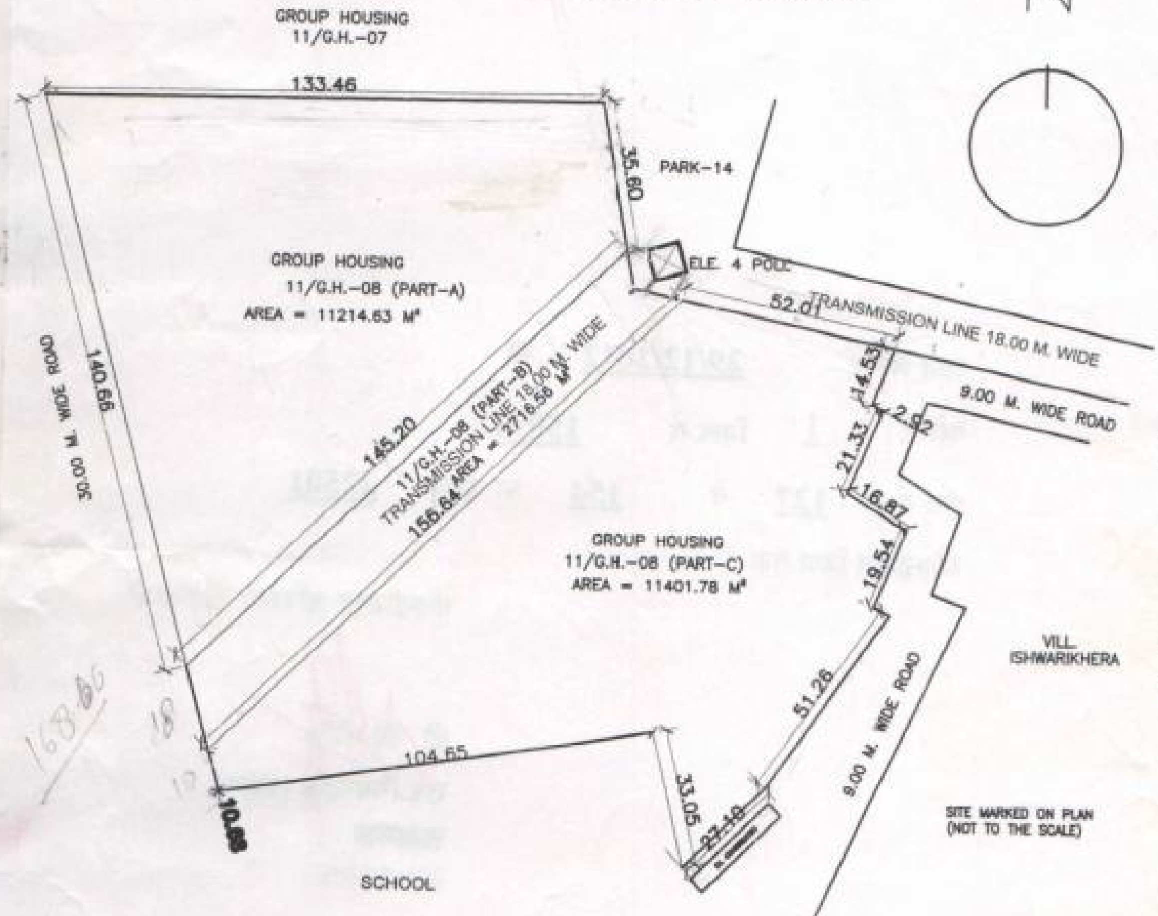
27

(15)

(I.S.O.-9001:2000 CERTIFIED BOARD)
OFFICE OF THE PROJECT MANAGER
CONSTRUCTION UNIT - 3
U.P. AVAS EVEM VIKAS PARISHAD
OFFICE COMPLEX (II Floor), SECTOR - 9 ,
VRINDAVAN YOJNA, LUCKNOW.

GROUP HOUSING

TENTATIVE SITE PLAN OF PLOT NO.- *11/G.H.-8*
M/S AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.
AT. SECTOR - 11, VRINDAVAN YOJNA NO. 3 LUCKNOW.



नोटः— उक्त क्षेत्र में सड़क व नाली का निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त क्षेत्रफल में भिन्नता हो सकती है। स्थल पर वास्तविक स्थिति के अनुसार भौतिक कब्जा दिया जा सकेगा।

MEASUREMENT'S		BOUNDRIE'S	
TENTATIVE AREA (BASED ON MEASURMENTS OF FEASIBILITY CHECKED MAP)	25332.97 SQM.	FRONT SIDE	30.00 M. WIDE ROAD
		BACK SIDE	PARK WITH TRANSMISSION LINE & ROAD
		RIGHT SIDE	SCHOOL
		LEFT SIDE	11/ G.H.-7

28/12/12
D/MAN

For AZEAGAIA DEVELOPMENT PVT. LTD.
DIRECTOR

J.E. 28/12/2012

सम्पत्ति प्रबंधक
वृन्दावन योजना, लखनऊ

A.E. 28/12/12