

IS 15700:2005



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
हॉल नं०-एस-1, सेक्टर-16ए, वसुन्धरा काम्पलेक्स,
वसुन्धरा, गाजियाबाद-201012

भारतीय मानक चिह्न

IS 15700



पत्र सं०-666

/स०प्र० गाजि०/

दिनांक- 6/Feb/19

सेवा में,

अधिकासी अभियन्ता
निर्माण खण्ड-38,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
मण्डोला विहार, गाजियाबाद।

विषय:-मण्डोला विहार योजना गाजियाबाद के सेक्टर-19 में प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)
के अन्तर्गत भवनों का रेरा में पंजीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या-38 दिनांक 4.2.2019 का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा परियोजना का रेरा में पंजीकरण कराने के सम्बन्ध में कुछ सूचनाये / अभिलेख की मांग की गई है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि वर्तमान में इस कार्यालय द्वारा प्रयोग किये जा रहे, निम्न प्रारूप इस पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

- 1 प्रार्थना पत्र का प्रारूप।
- 2 प्रदेशन पत्र का प्रारूप।
- 3 किराया किश्त कय अनुबन्ध का प्रारूप।
- 4 विक्रय विलेख का प्रारूप।

रेरा के प्रावधानों के अन्तर्गत उपरोक्त प्रारूप ^{फ़ाइल के} मुख्यालय से प्राप्त होते ही, आपको प्राप्त करा दी जायेगी।

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(पी०के० उपाध्याय)
सम्पत्ति प्रबन्धक



सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
हॉल नं०-एस-1, सेक्टर-16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स,
वसुन्धरा गाजियाबाद

भारतीय मानक ब्यूरो



पत्र सं०-

/मण्डोला विहार गाजि० /

दिनांक-

प्रदेशन पत्र

सेवा में,

पंजीकृत डाक द्वारा

श्री/श्रीमती/सुश्री

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री

निवासी-.....

महोदय/महोदया,

आप मण्डोला विहार योजना गाजियाबाद में दुर्बल आय वर्ग भवन हेतु पंजीकरण चालान संख्या के विरुद्ध पंजीकृत है। दिनांक ..
..... को सम्पन्न लाटरी ड्रा में आपको सेक्टर-..... में निर्मित (04 मंजिले) फ्लैट संख्या तल का आवंटित है। स्वीकृत
मूल्यांकन के अनुसार सम्पत्ति के कुल मूल्य, जमा धनराशि एवं सम्पत्ति के विरुद्ध देय धनराशियों का विवरण निम्नवत् है:-

क	सम्पत्ति का कुल मूल्य		ख	जमा पंजीकरण धनराशि	रु०	
1.	फ्लैट का विक्रय मूल्य	रु०		योग:-	रु०	
2	लीज रेंट (कुर्सी क्षेत्रफल वर्गमी०)	रु०	ड	विविध शुल्क का विवरण		
3.	कुल मूल्य	रु०	1	विलेख निष्पादन व्यय	रु०	
ग	नकद पर भुगतान योग्य धनराशि (क-ख) दिनांक तक देय	रु०	2	सीवर संयोजन शुल्क	रु०	
घ	किश्त कय पर देय धनराशि:-		3	वाटर कनेक्शन चार्ज	रु०	
1	अपेक्षित पंजीकरण धनराशि	रु०	4	जलमूल्य अग्रिम 1 वर्ष	रु०	
2	प्रथम किश्त के साथ एकमुश्त देय धनराशि (कुल मूल्य का 10 प्रतिशत)	रु०	4	कैम्पस बाउण्ड्रीवाल व्यय	रु०	
3	शेष धनराशि निकटतम रु० 100 के पूर्णांक में	रु०	5	साईट प्लान	रु०	
4	अवशेष मूल्य रु० पर 9.5 प्रतिशत ब्याज सहित बनायी गयी 180 मासिक किश्तों में से प्रथम किश्त दिनांक से देय है।	रु०		देय धनराशि (ड) दिनांक तक देय	रु०	
5	देय धनराशि (घ) दिनांक तक देय	रु०				

कृपया उक्त घ एवं ड पर अंकित धनराशि का भुगतान ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स मेवाड इन्सटीट्यूट सेक्टर-4सी, वसुन्धरा गाजियाबाद के परिषद संग्रह खाता संख्या-52331171000074 अथवा ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, ट्रोनिगा सिटी, मण्डोला विहार गाजियाबाद के परिषद खाता संख्या-11871131002609 में "उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद" गाजियाबाद के पक्ष में बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से देय तिथि दिनांक 31.8.2016 तक बैंक कार्य दिवसों में जमा करना होगा तथा जमा धनराशि की अग्रिम प्रति कार्यालय में जमा करनी होगी। समस्त भुगतान आवंटि के खाते से ही प्राप्त होना मान्य है। किसी भी दशा में निर्धारित देय तिथि के बाद धनराशि का भुगतान करने पर 11.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से पूर्ण माह का दण्ड ब्याज देय होगा। आगामी किश्तों का भुगतान प्रत्येक माह की प्रथम दिनांक को परिषद खाते में देय होगा। आवंटि द्वारा परिषद नियमानुसार धनराशि जमा न करके इस पत्र के निर्गम होने की तिथि से तीन माह के अन्दर आवंटन तथा प्रदेशन निरस्त कराने की प्रार्थना करने पर पंजीकरण धनराशि रु०-20000.00 का 20 प्रतिशत जब्त करते हुए आवंटन / पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा। 03 माह के उपरान्त आवंटि के अनुरोध पर अथवा अदेयता की स्थिति में निरस्तीकरण होने पर पंजीकरण धनराशि रु०-20000.00 का 50 प्रतिशत कटौती करते हुए पंजीकरण तथा प्रदेशन निरस्त कर दिया जायेगा तथा आवंटित सम्पत्ति अन्य को आवंटित कर दी जायेगी। नकद कय पद्धति पर आवंटित सम्पत्ति की कुल मूल्य के विरुद्ध सम्पूर्ण देय धनराशि पर इस पत्र की निर्गमन तिथि के एक माह (30 दिन) के अन्दर भुगतान करने पर कुल मूल्य पर 2 प्रतिशत की छूट अनुमत्य होगी। डाक विलम्ब हेतु परिषद उत्तरदायी नहीं होगी।

यह आवंटन उ०प्र० शासन द्वारा दुर्बल आय वर्ग पंजीकरण आवेदन के समय हेतु निर्धारित आय सीमा रु०-100000.00 तक के आवेदकों के लिए किया गया है। भविष्य में आय प्रमाण पत्र / जाति प्रमाण पत्र / आरक्षण सम्बन्धी कोई अन्य प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में अन्यथा सूचना पाये जाने पर समस्त जमा धनराशि जब्त करते हुए आवंटन एवं पंजीकरण निरस्त किया जा सकता है, इसके लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे। भवनों का आवंटन लीज होल्ड के आधार पर किया गया है, जिसके विक्रय / हस्तान्तरण पर देय लागत जमा करने की तिथि से 5 वर्षों तक प्रतिबन्ध रहेगा। उक्त अवधि के बाद नियमानुसार फ्री होल्ड लेकर सम्पत्ति को फ्री होल्ड किया जायेगा। भवन हेरिटेबल होंगे एक से अधिक भवन का अमलगमेशन अथवा उन्हें जोड़कर एक इकाई / भवन बनाना प्रतिबन्धित रहेगा एवं फ्लैट में किसी प्रकार का निर्माण या परिवर्धन अनुमत्य नहीं होगा।

किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अन्तिम होगा।

भवदीय

सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त

—: कब्जा हेतु आवश्यक नियम व शर्तें :-

- 1 मा0 न्यायालय के आदेशों से भूमि प्रतिकर में वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणों से उक्त मूल्य में परिवर्तन करना पड़ा तो तदनुसार आपको भुगतान करना होगा एवं नियमानुसार सर्विस टैक्स, व्यापार कर आदि अतिरिक्त देय होगा।
- 2 उक्त भवनों में भूतल पर उपलब्ध भूमि एवं छत की भूमि कॉमन सर्विसेज के अर्न्तगत है, इस भूमि पर कब्जे का अधिकार किसी भी आवंटि को नहीं है।
- 3 यदि आवंटि द्वारा निर्धारित अवधि में वॉछित धनराशि का भुगतान एवं औपचारिकताये पूर्ण कर फ्लैट का कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है तो उन्हें 30 दिन का नोटिस भेजा जायेगा, फिर भी वह कब्जा प्राप्त नहीं करते हैं तो परिषद नियमानुसार पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत कटौती करते हुए फ्लैट का आवंटन एवं पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा, जिसके लिए आवंटि स्वयं उत्तरदायी होगा।
- 4 अन्य नियम व शर्तें पंजीकरण पुस्तिका के अनुसार लागू रहेगी।

आवंटी द्वारा दिनांक तक जमा किये जाने वाले प्रपत्रों की सूची:-

- 1 प्रदिष्ट सम्पत्ति का निबन्धन हेतु **रु0-500.00 एवं रु0-100.00** के नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर पर विक्रय विलेख टंकित कराकर कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। उक्त सुविधा आवंटन के 01 वर्ष तक अनुमन्य है।
- 2 राजपत्रित अधिकारी से निम्न प्रारूप पर फोटो-हस्ताक्षर एवं पता प्रमाणित कराकर दो प्रतियों में तथा तीन पासपोर्ट साईज फोटो स्व प्रमाणित प्रस्तुत करें।
- 3 पंजीकरण हेतु जमा धनराशि के चालान की प्रति मूल रूप में प्रस्तुत करें।
- 4 रु0-10.00 के स्टाम्प पेपर पर कब्जा हेतु शपथ पत्र निम्न प्रारूप पर नोटरी से प्रमाणित कराकर प्रस्तुत करें।
- 5 आवंटि द्वारा जमा की गयी धनराशि की समस्त रसीदों को रजिस्ट्री से पूर्व जमा करना होगा, तदनुसार आवंटन पत्र में अंकित जमा धनराशि का समायोजन किया जायेगा, जो मान्य होगा।
- 6 पेन कार्ड, ड्राईविंग लाईसेन्स, फोटो पहचान पत्र की प्रति स्वप्रमाणित प्रस्तुत करें।
- 7 रु0-100.00 का स्टाम्प पेपर जल मूल्य बाण्ड हेतु प्रस्तुत करें।
- 8 दिनांक तक देय धनराशियाँ (जमा की रसीदे) एवं उक्त प्रपत्र / औपचारिकताये को पूर्ण कर विलेख निष्पादन कराने का कष्ट करें अन्यथा दिनांक से रु0-5.00 प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।

कब्जा पत्र हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले रु0-10.00 के स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र का प्रारूप।

शपथ पत्र

मैं (नाम) पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री उम्र निवासी

..... निम्न प्रकार शपथपूर्वक कहता हूँ:-

- 1 मेरे/मेरी पत्नी/मेरे पति अथवा अवयस्क बच्चों के नाम कोई भूखण्ड/भवन पूर्णतया अंशतः गाजियाबाद नगर में नहीं है और उ0प्र0 के किसी और अन्य नगर में एक से अधिक आवासीय भूखण्ड / भवन नहीं है। मैं उत्तर प्रदेश का/की निवासी हूँ।
- 2 मेरे / मेरी पत्नी / मेरे पति अथवा अवयस्क बच्चों के पास नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम 1979 में निर्धारित सम्पत्ति से अधिक नहीं है और न होगी।
- 3 मैं तथा मेरी पत्नी/मेरे पति एवं अवयस्क बच्चों द्वारा उ0प्र0 नगरीय सीमा में केवल एक भवन/भूखण्ड के प्रदेशन हेतु आवेदन करता/करती है।
- 4 आवंटन पत्र में सूचित जमा धनराशि एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत की गयी जमा धनराशि की रसीदों में किसी भी प्रकार के अन्तर होने पर / मिथ्या पाये जाने पर परिषद को सूचित धनराशि जमा करने के लिए उत्तरदायी रहूँगा/रहूँगी।
- 5 मा0 न्यायालय के आदेशों से भूमि प्रतिकर में वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणों से उक्त सूचित मूल्य में परिवर्तन होता है तो परिषद द्वारा मांगी गयी धनराशि को जमा करने हेतु मैं बाध्य हुँगा/हूँगी। चाहे वह धनराशि रजिस्ट्री के बाद मांग की जायें।
- 6 मेरी समस्त श्रोतों से रजिस्ट्रेशन से पूर्व वित्तीय वर्ष की वार्षिक आय, जिसमें मेरी/मेरी पत्नी/पति या अन्य आश्रित सम्बन्धी एवं अवयस्क बच्चे सम्मिलित हैं कुल रु0- से अधिक नहीं थी।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

मैं (नाम) घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त अनुच्छेदन 1 से 6 तक वर्णित तथ्य मेरे / मेरी जानकारी में सही है और कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है अन्यथा सूचना पाये जाने पर परिषद द्वारा की गयी समस्त वैधानिक कार्यवाही प्रार्थी को मान्य होगी।

स्थान: दिनांक :

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित किये जाने वाले फोटोग्राफ का प्रारूप

**उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
किराया-किश्त कय किरायेदारी अनुबंध**

यह अनुबंध आज दिनोंक माह वर्ष को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन संगठित उ०प्र० 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 से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदेशिती भी है या जिसका तात्पर्य उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशिती भी है माध्यम से होता है।

एक पक्ष और श्री पुत्र श्री निवासी-..... जिसे एतत्पश्चात् किराया- किश्त क्रेता कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें एतदपश्चात् यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशित और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त समनुदेशिती भी है, दूसरे पक्ष के बीच किया गया।

चूंकि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की भवन आवंटन योजना के अधीन किराया किश्त क्रेता ने स्वामी से किराया किश्त कय योजना के अधीन एक भवन का आवंटन करने के लिए प्रथम रूप से आवेदन किया गया है और स्वामी ने एतत्पश्चात् निर्धारित निबंधन और शर्तों पर किराया किश्त क्रेता को भवन का आवंटित करने की सहमति दे दी है।

चूंकि दुर्बल आय वर्ग भवन संख्या-..... में भूमि एवं निर्माण का मूल्य रु०-..... (रुपया-..... मात्र) निर्धारित किया गया है और किराया किश्त क्रेता ने रु०-..... (रुपया मात्र) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा ब्याना धनराशि एवं उस पर अर्जित ब्याज सम्मिलित हैं।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी द्वारा एतद्वारा किराया किश्त क्रेता से प्रसंविदा करता है और सहमत है और किराया किश्त क्रेता भी एतद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है, अर्थात्।

1. किराया-किश्त क्रेता को भवन के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी सम्पत्ति संख्या-..... है और जो गाजियाबाद 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 उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अधीन 15 वर्ष की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार के मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष के मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी :-

(क) किराया किश्त क्रेता रु०-..... (केवल मात्र) की मासिक किश्त की किसी माग की प्रतीक्षा किये बिना उस माह के बाद जिसमें मासिक किश्त देय हो जाये, प्रत्येक माह के प्रथम दिनांक को स्वामी के कार्यालय में या निर्दिष्ट स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इस में ऊपर उल्लेखित किराया किश्त क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाये और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष के 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 क्रेता को आवंटित भवन में भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फी होल्ड शुल्क सम्मिलित है।

(ख) किराया किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर पालिका 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 द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भूस्वामी या किरायेदार को एतद्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। किराया-क्रेता स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार सीवर व्यवस्था के प्रभार पर, जैसा कि स्वामी द्वारा समय-समय पर उदग्रहीत किया जाए, भुगतान करेगा।

परन्तु किराया-किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी को ऐसी देय धनराशि को भू-राजस्व के बकाये के रूप 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 क्रेता उक्त सम्पत्ति के साथ-साथ सम्भरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से संबंधित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस पद के अन्तर्गत सामान्य, और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुतार्ई, 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।

(घ) किराया-किश्त क्रेता 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 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 भवनों के अध्यासियों की या पड़ोसियों की राय में लोक-कंटक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

(ङ) किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया-किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया-किश्त एतद्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत करें, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

(च) किराया-किश्त क्रेता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मचारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाईप-लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे संबंधित 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 लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।

(छ) किराया-किश्त क्रेता 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।

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

(ज) किराया-किश्त क्रेता, 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 निबंधनों और शर्तों से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिए स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहाँ समनुदेशिनी या अन्तरिनी कोई ऐसा व्यक्ति है जो योजना में यथा उपबन्धित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

(झ) किराया—किश्त क्रेता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची—दो में दिये गये किरायेदारी संबंधी अनुबंधनों का पालन करेगा।

(ञ) किराया—किश्त क्रेता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों से, चाहें जो भी हो, जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विभव के संबंध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरह रहेगा जिससे आपत्तियाँ उठें या दावे प्रस्तुत किये जायें।

(ट) किराया—किश्त क्रेता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायें और जिसके बारे में इस अनुबंध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्वारा सहमति है।

(ठ) उक्त सम्पत्ति में किराया—किश्त क्रेता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया—किश्त क्रेता एतद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के संबंध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता।

(ड) किराया—किश्त क्रेता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुँचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है।

परन्तु इस अनुबंध के प्रवृत्त रहने तक किराया—किश्त क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखें कि भवन उपयोग के कारण उचित टूट-फूट को छोड़कर, उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौंपा 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 लग जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कंपनी से अनिवार्य रूप से बीमा कराया जायेगा, आग लग जाने से क्षति होने की दशा में परिषद का दायित्व उस संबंध में परिषद को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा।

(ढ) किराया—किश्त क्रेता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे निर्देशिनी को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में भवन 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 निकायों के प्रति किराया—किश्त क्रेता के समस्त विद्यमान दायित्वों 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/वारसों का स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी / हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ण) किराया—किश्त क्रेता सभी देयों का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा 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 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दंड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 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 किरायेदारी समाप्त समझी जायेगी और क्रेता 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 करें, वसूल किया जा सकेगा। किराया किश्त क्रेता का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों प्रकिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(त) यदि किराया किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुँचें या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो, तो किराया किश्त क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्संबंधी प्रभार का भुगतान करेगा।

(थ) यदि किराया किश्त क्रेता किराया किश्त क्रेता की अवधि के समाप्त होने से पूर्व एतद्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबंध के अनुसार किराया किश्त क्रेता 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, यदि कोई जॉच की जाएगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अंतिम और बाध्यकर होगा, किराया किश्त क्रेता द्वारा भवन के आवंटन के लिए उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिए किराया किश्त क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबंध समाप्त समझा जायेगा और किराया किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।

(ध) स्वामी एतद्वारा 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 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 बात के होते हुए भी किरायेदार एतद्वारा किराया किश्त क्रेता के मूल्य में जो परिशद 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 एतदपश्चात् विनिश्चय किया जाए, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमत है ऐसा भुगतान व्यय में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जायेगी और किरायेदार के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।

(न) किराया—किश्त क्रेता का छत पर कोई अधिकार नहीं होगा एवं आवंटित फ्लैट में किसी भी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्द्धन अनुमन्य नहीं होगा।

3. स्वामी एतद्वारा किराया किश्त क्रेता को किराया किश्त क्रेता 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 निकायों 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 उपबंधों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति के क्रेता के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4. हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया किश्त क्रेता को अवधि की सम्पत्ति 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 जो 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।