



सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
प्रथम तल आफिस काम्पलेक्स सेक्टर-9
वृन्दावन योजना लखनऊ-226025

भारतीय मानक



IS

पत्रांक

/स0प्र0 वृन्दावन/

दिनांक

सेवा में,

SRI/SMT/KM : «Name»
S/O/D/O/W/O : «FName»
ADDRESS : «CAddress»
PIN : «PIN»

मांग-पत्र

विषय:-परिषद की वृन्दावन योजना रायबरेली रोड, लखनऊ के सेक्टर-20 में अफॉडेबुल हाउसिंग पालिसी के अन्तर्गत गोवर्धन एन्क्लेव मेंप्रकार के फ्लैट हेतु पात्रता चयन व मांग पत्र के संबंध में।

महोदय/महोदया,

आपको सहर्ष सूचित करना है कि परिषद की वृन्दावन योजना, लखनऊ स्थित बहुमंजिली आवासीय परियोजना के अन्तर्गत सेक्टर-20 में अफॉडेबुल हाउसिंग पालिसी के अन्तर्गत गोवर्धन एन्क्लेव मेंको सम्पन्न पात्रता चयन लाटरी झा में आपके द्वारा किये गये आवेदन फार्म/पंजीकरण चालान संख्याके विरुद्ध फ्लैट हेतु चयनित हुये है। फ्लैट का सुपर एरिया (व0मी0) एवं अनुमानित विक्रय मूल्य रू0है जिसमें से जमा पंजीकरण धनराशि रू000 का समायोजन के उपरान्त शेष धनराशि का भुगतान निम्नानुसार परिषद खातों में जमा करने का कष्ट करे।

क्र0 सं0	किश्त सं0	धनराशि	अन्तिम देय तिथि
1	प्रथम एक मुश्त	.....	पूर्व निर्गत मांग पत्र की दिनांक .....से 30 दिन के अन्दर
2	01 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
3	02 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
4	03 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
5	04 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
6	05 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
7	06 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
8	07 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
9	08 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
10	09 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
11	10 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से
12	11 त्रैमासिक किश्त	.....	.....से

फ्लैट की प्रथम एक मुश्त धनराशि एवं त्रैमासिक किश्तों का भुगतान पंजाब नेशनल बैंक, शाखा साउथ सिटी, रायबरेली रोड, लखनऊ में खाता संख्या-47930002100001269 (पीली पची) में जमा करना होगा।
नोट:- वास्तविक मूल्यांकन प्राप्त होने के उपरान्त अंतिम प्रदेशन-पत्र निर्गत किया जायेगा एवं संशोधित स्थिति के अनुसार ही धनराशियाँ देय होंगी।

भवदीय,

सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त
क्रमशः...2 पर

नियम एवं शर्तें

- (1) पंजीकरण/आवंटन की वैधता बनाये रखने हेतु मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर देय निर्धारित भुगतान करना अनिवार्य होगा।
- (2) मांग पत्र निर्गमन तिथि से प्रथम देय धनराशि 30 दिन के अन्दर तथा शेष 36 मासिक किश्तों में धनराशि देय होगी। तदोपरान्त अन्तिम मूल्यांकन का 15 प्रतिशत एवं अवशेष 84 सब्याज मासिक किश्तों में देय होगा।
- (3) आवेदकों को मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह (30 दिन) के अन्दर फ्लैट के सम्पूर्ण देय मूल्य का पूर्ण भुगतान करने पर फ्लैट के विक्रय मूल्य पर 2% प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी।
- (4) यदि मांग पत्र में दर्शाये गये विवरण के अनुसार निर्धारित तिथि तक वांछित भुगतान नहीं किया गया, तो किश्त की देय धनराशि पर विलम्ब अवधि के लिये परिषद नियमानुसार साधारण ब्याज के साथ निर्धारित अतिरिक्त ब्याज $(art_int + 2) = \text{pnl_int} \%$ प्रतिशत देय होगा।
- (5) यदि किसी आवेदक द्वारा निर्धारित तिथि से तीन माह के अन्दर देय किश्त की निर्धारित मूल धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो उसका पंजीकरण स्वतः निरस्त समझा जायेगा, और जमा की गयी धनराशि की वापसी पात्रता चयन की तिथि से तीन माह के अन्दर वापसी हेतु आवेदन पर पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत एवं तीन माह पश्चात आवेदन पर पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत परिषद के नियमों के अनुसार पंजीकरण धनराशि में से निर्धारित कटौती करते हुये बिना ब्याज के की जायेगी।
- (6) फ्लैट के मूल्य में कमी-वृद्धि होने पर प्रदेशन पत्र (Allotment Letter) द्वारा सूचित किया जायेगा।
- (7) पंजीकरण पुस्तिका के अनुसार फ्लैट्स पर अतिरिक्त मदों के विरुद्ध देय धनराशि जमा करने की सूचना प्रदेशन पत्र (Allotment Letter) द्वारा दी जायेगी।
- (8) मांगपत्र के अनुसार देय किश्तों की धनराशि का भुगतान "पंजाब नेशनल बैंक, साउथ सिटी रायबरेली रोड, लखनऊ में परिषद खाता संख्या-47930002100001269 (पीले रंग के वालान) " में नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट द्वारा किया जायेगा। बैंक ड्राफ्ट "उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद" लखनऊ शहर पर देय होगा।
- (9) बैंक में धनराशि जमा करते समय बैंक जमा चालान पर आवेदक का नाम, पता, योजना का नाम, आवेदन फार्म/फ्लैट संख्या, श्रेणी एवं सेक्टर का उल्लेख अवश्य किया जाये तथा उसकी एक प्रति अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध, वृन्दावन योजना, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आफिस काम्प्लेक्स, प्रथम तल, सेक्टर-9, वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ-226025 में उपलब्ध कराना आवेदक का उत्तरदायित्व होगा।
- (10) नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग/निकाय द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क, गृह कर, जी०एस०टी० कर, सेवाकर एवं जल कर आदि एवं सेवाकर का भुगतान नियमानुसार आवंटि को करना होगा।
- (11) किसी शर्त में संशोधन का अधिकार आवास आयुक्त में निहित होगा एवं ऐसे समस्त संशोधन प्रभावी होंगे। शेष नियम व शर्तें पंजीकरण पुस्तिका के अनुसार प्रभावी होंगी।
- (12) भवन के सुपर एरिया में परिवर्तन होने के फलस्वरूप लागत में जो परिवर्तन आयेगा उसे अन्तिम मूल्यांकन में समायोजित किया जायेगा।
- (13) किसी भी वाद/विवाद की दशा में आवास आयुक्त (म०) का निर्णय अन्तिम एवं बाध्यकारी होगा।

शुभकामनाओं सहित।

website: www.upavp.com; E-mail: upavpsancharnet.in
office E-mail - www.emovrindavanlko@upavp.com

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
किराया-किश्त कय किरायेदारी अनुबन्ध

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

माध्यम से होता है। एक पक्ष और श्री/श्रीमती.....
पुत्र/पत्नी श्री..... पता निवासी-.....
जिसे एतदपश्चात किराया-किश्त केता कहा गया है और जिस पद के
अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, इसमें
एतदपश्चात यथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिनी और उसके न होने पर
उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञाप्राप्त
समनुदेशिनी भी है, दूसरे पक्ष के बीच किया गया।

चूँकि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की भूखण्ड/भवन
आवंटन योजना के अधीन किराया-किश्त केता ने स्वामी से किराया किश्त
कय योजना के अधीन एक भूखण्ड/भवन का आवंटन करने के लिये पृथक्
रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतदपश्चात निर्धारित निबन्धन और
शर्तों पर किराया-किश्त केता को भूखण्ड/भवन का आवंटन करने के लिए
आवंटित करने की सहमति दे दी है।

क्रमशः 2 पर

(2)

और चूँकि किराया-किश्त क्रेता ने रू० ----- (शब्दों में केवल रू० ----- मात्र) का भुगतान प्रथम किश्त के रूप में कर दिया है जिसमें पंजीकरण की जमा बयाना धनराशि एवं उस पर अर्जित ब्याज सम्मिलित है ।

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

1. किराया -किश्त क्रेता को भवन/भूखण्ड के रूप में, सम्पत्ति का, जिसकी संख्या ----- है और जो वृन्दावन योजना संख्या----- भाग----- लखनऊ में सेक्टर संख्या ----- 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 ।

2. किराया-किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति किरायेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अधीन (.....) वर्ष की एक नियत अवधि तक ग्रहीत करेगा जो वर्ष दो हजार के माह..... मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष ----- के माह मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी:-

(क) किराया-किश्त-क्रेता रू० ----- केवल (रू० ----- मात्र) की मासिक किश्त की किसी 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 क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया और जिसे माह की प्रथम किश्त के रूप में समझा जाय और 'ऐसा आगामी भुगतान वर्ष ----- के माह के के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेंडर मास के तुरन्त बाद किराया-किश्त क्रेता की अवधि तक देय हो जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

क्रमशः 3 पर

(3)

ख. किराया-किश्त को आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी करें , फीस , प्रभार निर्धारित कर ऐसे अन्य उदग्रहणकी धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो , जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरणद्वारा उसके सम्बन्ध में भू-स्वामी या किरायेदार को एतद्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा । किराया-क्रेता-स्वामी को सम्पत्ति कर, जल प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का , जैसा कि स्वामी द्वारा समय-समय पर उदग्रहीत किया जाय, भुगतान करेगा ।

परन्तु किराया-किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी 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 क्रेता उक्त सम्पत्ति के साथ-साथ सम्भरण , जल निस्सारण, विजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस 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 करे, 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 के भीतर 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 भूखण्डों/भवनों के अध्यासियों की या पडोसियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनाई गई ।

क्रमशः 4 पर

(4)

ड.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 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 विशेषमरम्मत आवश्यक हैं तो स्वामी किराया-किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत करे, 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 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 लगाने के प्रयोजन के साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गयी किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिये 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 लिये ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित्त 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 यथास्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहां समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा ब्यक्ति 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 ज.किराया—किश्त केता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों, से चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में सम्पत्ति के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, सम्पत्ति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियां उठें या दावे प्रस्तुत किये जाये ।

(6)

ट.किराया किश्त कंता 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 अनुबन्ध-पत्र के पक्षकारों के बीच एतदद्वारा सहमति है।
ठ.उक्त सम्पत्ति में किराया-किश्त कंता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया-किश्त कंता एतदद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है।
ड.किराया-किश्त कंता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करना है।

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया-किश्त कंता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि भवन/ भूखण्ड, 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 कंता 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 अतिवार्य 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।

ड.किराया-किश्त कंता अपने जीवन काल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिनी को, जिसे वह उक्त सम्पत्ति में, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने के स्थिति में भूखण्ड/भवन 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 कंता की मृत्यु का प्रमाण-पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति किराया-किश्त कंता के समस्त विद्यमान दायित्वों और बध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को विखण्डित किया जा सकता है और किराया-किश्त कंता उपर्युक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

क्रमशः 7 पर

(7)

परन्तु किराया-किश्त क्रेता द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर किराया-किश्त क्रेता के वारिस/वारिसों 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 और नियमित भुगतान करेगा किश्तों के भुगतान के लिये उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी ।

वह किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त प्रदेशन पत्र में उल्लिखित 16 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 क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से निर्धारित 16 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 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 करे, वसूल किया जा सकेगा । किराया-किश्त का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा ।

कमशः 8 पर

(8)

त.यदि किराया-किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भावा या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुँचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिये उसका उपयोग हो, तो किराया-किश्त क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा ।

थ.यदि किराया-किश्त क्रेता किराया-किश्त क़य की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्वारा 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 क्रेता 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-क्रेता द्वारा भवन/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 क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधि पूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा । और किराया-किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी 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 गयी 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 विध्न या बाधा के सिवाय उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा ।

कमशः 9 पर

इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुये भी किरायेदार एतद्वारा 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 एतदपश्चात विनिश्चय किया जाए, कोई वृद्धि 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 क्रेता एतद्वारा 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 पुनर्ग्रहण किया जा सकेगा। किराया-किश्त क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा।

3.स्वामी एतद्वारा किराया-किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 पट्टेदार के रूप में स्वामी हो जायेगा।

4-हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया-किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात 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।

(10)

5-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 करेगा और किराया-किश्त क्रेता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक्-पृथक् ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा

अनुसूची- 1

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण खण्ड----- के सभी भवन/भूखण्ड जिसकी संख्या ----- एवं भूमि का क्षेत्रफल ----- वर्गमी० है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :

उत्तर- -----
दक्षिण- -----
पूर्व- -----
पश्चिम- -----

उत्तर- ----- मीटर
दक्षिण- ----- मीटर
पूर्व- ----- मीटर
पश्चिम- ----- मीटर

इस किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से श्री.....
.....सहायक आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबन्धक ने तथा आवटी
श्री/श्रीमती/सुश्री आशयिता ने
स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये हैं।

कमशः 11 पर

(11)

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 :

3-पता:

किराया किश्त कंता का
सुपाट्य हस्ताक्षर और पता)

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

1-हस्ताक्षर :

2-नाम :

3-पता:

1- हस्ताक्षर:-

2-नाम:-.....

3-पता:-.....

प्रथम साक्षी

1-हस्ताक्षर :

2-नाम :

3-पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सहायक आवास आयुक्त

द्वितीय साक्षी

1-हस्ताक्षर :

2-नाम :

3-पता :

कमशः 12 पर

किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

- (1) यह उपबन्ध किराया-किश्त केता 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 केता 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 डालेगा।
- (3) ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराये 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 रुकने न पावे।
- (5) किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किश्त केता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड के बाहर या गलियारों या रास्तों 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 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।

(13)

(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 दुरुपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियाँ, 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 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 विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

(15) उक्त भवन/भूखण्ड सं० _____ का कुल मूल्य रु० _____ (रु० _____ मात्र) जिसका आधा रु० _____ (रु० _____ मात्र) होता है। आवंटी द्वारा यदि किश्तों का नियमित भुगतान नहीं किया जाता है तो उसमें नियमानुसार ब्याज/दण्ड ब्याज भी देय होगा।

अतः शासनादेश सं० वि० क० नि 5-462/114-2006-500(92)-2005 दि० 23.02.2006 के अन्तर्गत 6% की दर से स्टाम्प रु० _____ पर किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।
हस्ताक्षर

नाम:-

पता

()

सहायक आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबंधक

चूँकि केता महिला है। अतः शासनादेश सं० वि० क० नि 5-462/114-2006-500(92)-2005 दि० 23.02.2006 के अन्तर्गत 8% की दर से स्टाम्प अदा किया जा रहा है।