18932/13

**INDIA NON JUDICIAL**

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP00144181062805L |
| Certificate Issued Date | : | 05-Oct-2013 03:19 PM |
| Account Reference | : | NONACC (BK)/ upcorbk02/ LUCKNOW/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPCORBK0200154375626583L |
| Purchased by | : | SIVANSSH INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : | GROUP HOUSING PLOT GH-01 SECTOR-11 VRINDAVAN YOJNA RAI BAREILLY ROAD LUCKNOW |
| Consideration Price (Rs.) | : | 10,05,48,000 (Ten Crore Five Lakh Forty Eight Thousand only) |
| First Party | : | U P AWAS EVAM VIKAS PARISHAD |
| Second Party | : | SIVANSSH INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | SIVANSSH INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 70,40,000 (Seventy Lakh Forty Thousand only) |

सहायक आवास आयुक्त

आवंटी

Please write or type below this line वृन्दावन योजना

LOCKED SRO-I LUCKNOW

YL 0000000213

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 507172

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

ग्रुपहाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया किश्त कय का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 08 माह 10 दो हजार तेरह 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।

कमशः 2 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

क्रमांक 147 दिनांक 21/01/18

प्रयोजन ........ कीमत 100

नाम [illegible]

पता [illegible]

रजनीश कुमार सिंह ला० नं० 62 ला० अ० 31-3-20

मोहनलालगंज लखनऊ

Scanned by CamScanner

माध्यम से होता है । एक पक्ष और **मैसर्स शिवांस इन्फास्ट्रक्चर डवलपमेन्ट प्रा०लि० निदेशक श्री एस०आर० के० रेड्डी पुत्र स्व० श्री एस०ओ० रेड्डी पता:- 5/13 विशाल खण्ड,गोमती नगर, लखनऊ** 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 5,13,37,295.00** (शब्दों में केवल **रू० पॉच करोड़ तेरह लाख सैतीस हजार दो सौ पच्चानबे 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-01 का कुल मूल्य **रू० 10,05,48,000.00** ( रू० दस करोड़ पॉच लाख अड़तालिस हजार मात्र) जिसका आधा **रू० 5,02,74,000.00** ( रू० पॉच करोड़ दो लाख चौहत्तर हजार 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-01 है और 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।

कमशः 3 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

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 तेरह के जुलाई–13 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2019 के जून मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगीः–

(3) किराया–किश्त–केता स्वामी की ओर किसी मांग के बिना किश्त कय अवधि की समाप्ति तक प्रप्तेक मास के 01.07.2013 दिनांक प्रथम का केवल रू० 10,63,295.00 की मासिक किश्त का भुगतान करेगा।

(क) किराया–किश्त–केता रू० 10,63,295.00 ( रू० दस लाख तिरसठ हजार दो **सौ पच्चानबे मात्र)** की त्रैमासिक 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 जुलाई–13 की प्रथम किश्त के रूप समझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष–2013 के माह अगस्त–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 एतद्द्वारा 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।

कमशः 4 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

(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 पडोसियों 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 ब्यक्तियों 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 एतदद्वारा 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

कमशः 5 पर

आबंटी

संयुक्त आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

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 ऐंसे सभी उत्तर दायित्वो का निर्वाहन करेगा जो इस विलेख के अंग समझे जायेगे और इनके बारे मे इस अनुबन्ध पत्र के पक्ष्कारों 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

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त

(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 दरें 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 ।

कमशः 7 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
[illegible] योजना, लखनऊ

Scanned by CamScanner

(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।

कमशः 8 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
... योजना, लखनऊ

3 .स्वामी एतद्द्वारा 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)

<u>अनुसूची– 1</u>

वृन्दावन योजना लखनऊ स्थित निर्माण इकाई– 03 के सभी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसकी संख्या 11/GH-01 एवं भूमि का क्षेत्रफल 3724.00 व०मी० है। सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित है :

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| उत्तर– | ग्रीन वेल्ट एवं १२०० मी०चौड़ी सडक | उत्तर– | 60.80 | मीटर |
| दक्षिण– | ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 11/GH-02 | दक्षिण– | 60.80 | मीटर |
| पूर्व– | 12.00 मीटर चौड़ी सड़क एवं ग्रीन वेल्ट | पूर्व– | 61.00 | मीटर |
| पश्चिम– | भवन | पश्चिम– | 61.00 | मीटर |

इस किराया किश्त कय अनुबन्ध पर परिषद की ओर से **श्री बी०के०सिंह,सहायक आवास आयुक्त** ने तथा आवटी शिवांस इन्फास्ट्रक्चर डवलपमेन्ट प्रा०लि० श्री एस०आर०के०रेड्डी आशयिता 11/GH-01 ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

कमशः 9 पर

आवंटी

सहायक आवास आयुक्त
वृन्दावन योजना, लखनऊ

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 : Rajnish Agarwal
3–पताः Hig-42, Sector E Aliganj Lucknow

किराया किश्त केता का सुपाठ्य हस्ताक्षर और पता)

द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर
1–हस्ताक्षर :
2–नाम : SURESH PRASAD
3–पताः 5/38 VISHAL KHAND GOMTI NAGAR. LUCKNOW

1– हस्ताक्षरः–
2–फर्मः शिवांस इन्फास्ट्रक्चर डवलपमेन्ट प्रा०लि०
निदेशक श्री एस. आर. के. रेड्डी
3–पताः–002, गौरी अपार्टमेन्ट्स, 57 हिल्टन लेन मीराबाई मार्ग,लखनऊ

प्रथम साक्षी

1–हस्ताक्षर :
2–नाम :
3–पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सहायक आवास आयुक्त
सहायक आवास आयुक्त
सुल्तान योजना, लखनऊ

1–हस्ताक्षर :
2–नाम :
3–पता :

कमशः 10 पर

Scanned by CamScanner

## 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 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 केता 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 केता के फ्लैट/भवन/भूखण्ड या साझा भाग के या सडक के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास–पडोस 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।

कमशः 11 पर

आवंटी

Scanned by CamScanner

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

100,548,000.00 51,337,295.00 10,000.00 40 10,040.00 2,000

प्रतिफल मालियत अग्रिम धनराशि फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री मे शिवांस इन्फ्रा डवल प्रा लि द्वा निदेशक एस आर के रेडडी
पुत्र श्री स्व एस ओ रेडडी
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी 5/13 विशाल खन्ड गोमतीनगर लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 8/10/2013 समय 3:52PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी सी सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
8/10/2013

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

विक्रेता

क्रेता

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री बी के सिंह सहा आ आ उ प्र आ वि प लखनऊ ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपसिथति और हस्ताक्षरो की आवशयकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्टीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

श्री मे शिवांस इन्फ्रा डवल प्रा लि द्रा निदेशक एस आर के रेडडी
पुत्र श्री स्व एस ओ रेडडी
पेशा व्यापार
निवासी 5/13 विशाल खन्ड गोमतीनगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री रजनीश अग्रवाल
पुत्र श्री स्व जी सी अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी से ई अलीगंज लकनऊ
व श्री गुलाम मोहम्मद
पुत्र श्री
पेशा नौकरी
निवासी योजना सहायक आ वि प लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी सी सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
8/10/2013

Scanned by CamScanner

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

नोटः–(1) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7% की दर से ई स्टाम्प प्रमाण पत्र पर रू० 70,40,000.00 किराया किश्त कय अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

वृन्दावन योजना संख्या–3 लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड स० 11/GH-01 एवं कुल क्षेत्रफल 3724.00 वर्ग मीटर है। जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ हेतु निर्धारित भूमि दर रू० 18,700.00 एवं 12.00 मीटर चौड़ी सड़क पर एवं कार्नर भूखण्ड होने की दशा में 10 प्रतिशत अतिरिक्त रू० 1,870.00 कुल रू० 20,570.00 प्रति वर्ग मीटर है। उक्त भूखण्ड लखनऊ – रायबरेली मुख्य मार्ग से 100 मीटर अधिक दूरी पर स्थित है। भूखण्ड में समाविष्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल 3724.00 मीटर की मालियत रू० 7,66,02,680.00 है एवं परिषद द्वारा मालियत रू० 10,05,48,000.00 है जिसपर नियमानुसार 7% प्रतिशत की दर से स्टाम्प रू० 70,40,000.00 के स्टाम्प पर किराया किश्त कय अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

परिषद द्वारा मालियत रू० 10,05,48,000.00 जिसपर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प रू० 70,40,000.00 का ई स्टैम्प प्रमाण पत्र नं० IN UP 00144181062805L, DATE-05-10-2013 पर किराया किश्त अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

हस्ताक्षर

आवंटी

फर्मः– **शिवांस इन्फास्ट्रक्चर डवलपमेन्ट प्रा०लि०**
**निदेशक श्री**
पता 002, गौरी अपार्टमेन्ट्स, 57 हिल्टन लेन,
मीराबाई मार्ग,लखनऊ।

( बी०के०सिंह )
सहायक आवास आयुक्त

सहायक आवास आयुक्त

क्रेता

Registration No. : 18932 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मे शिवांस इन्फ्रा डवल प्रा लि द्वा निदेशक एस आर के रेडडी

स्व एस ओ रेडडी

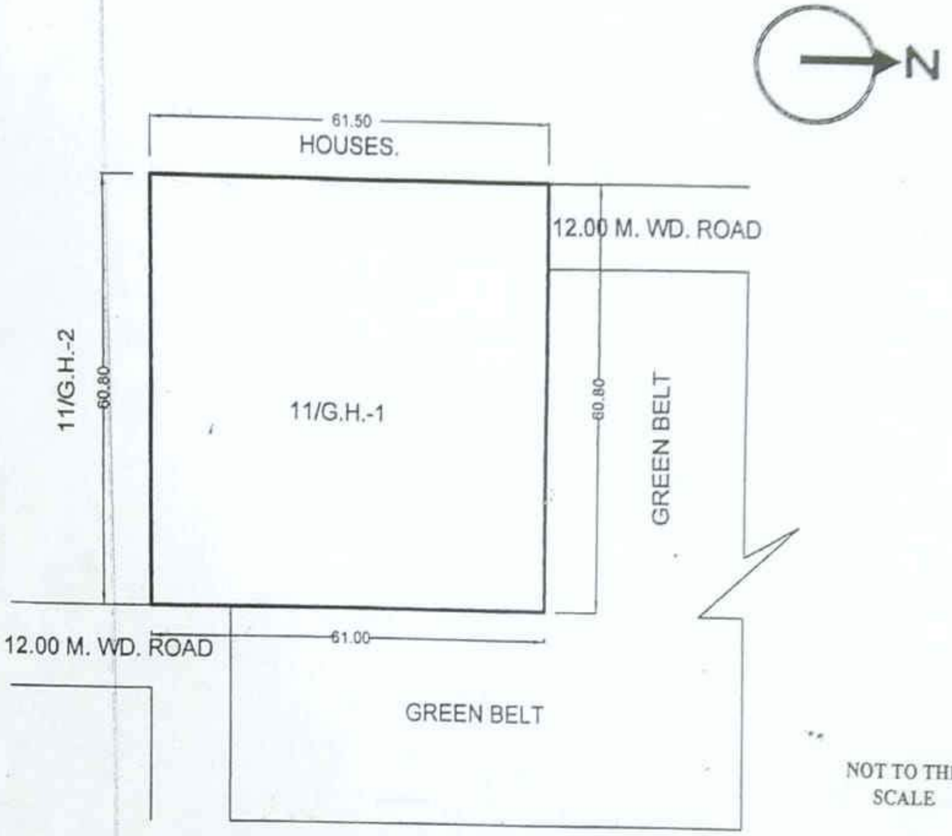
5/13 विशाल खन्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यापार

(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

SITE PLAN OF PLOT NO.- *11/G.H.-1* *SECTOR - 11*
AT. VRINDAVAN YOJNA NO. 3 LUCKNOW.




NOT TO THE SCALE

| *MEASUREMENT'S* | | *BOUNDRIE'S* | | |
|---|---|---|---|---|
| AREA | 3724.00 SQM. | FRONT SIDE | 12.00 M. WIDE ROAD & GREEN BELT | (EAST) |
| | | BACK SIDE | HOUSES | (WEST) |
| | | RIGHT SIDE | GREEN BELT & ROAD | (NORTH) |
| | | LEFT SIDE | 11/G.H.-2 | (SOUTH) |

16/04/13
D/MAN

आवंटी

16/04/13
J.E.

A.E.

आज दिनांक 08/10/2013 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 16342

पृष्ठ सं. 1 से 26 पर क्रमांक 18932

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

8/10/2013

Scanned by CamScanner