

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबंधक कार्यालय                      कम सं०    4532  
लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक                      04-Feb-2013

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम                      मे.एस ए एस ग्लोबल प्रा.लि.द्रा डाय.गुनजीत कार

लेख का प्रकार                      विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल की धनराशि                      63,934,74९/ 0.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क                      10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क                      40
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग                      10,040.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक                      04-Feb-2013

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया                      04-Feb-2013

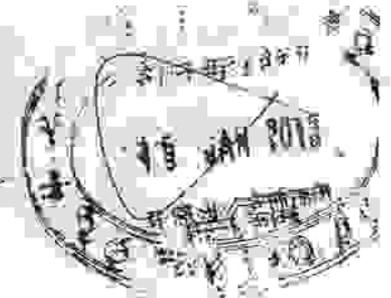
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

1957/13



44 उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 930379



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

व्यवसायिक भूखण्ड के लिए किराया विहित कर का अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 04 मई 1957 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1955 के अधीन संगठित उत्तर प्रदेश बोर्ड एवं विकास परिषद किराया श्रमण कार्यालय लखनऊ में है और किराया समये उक्त आवास आगुक्त को जिसे एतदपश्चात् 'खामी' कहा गया है, जिस पद के अन्वय में अब तक कि कोई बात प्रमाण से अस्वीकृत न हो. इसका उत्तराधिकारी या समनुदेशितों भी है या जिसका तात्पर्य उसको उत्तराधिकारी या समनुदेशितों भी है।



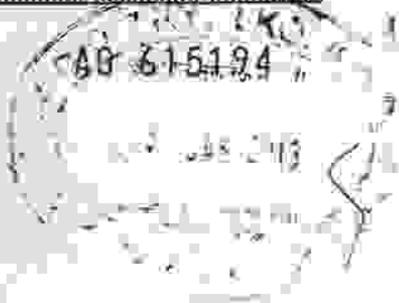
आवन्टी

सम्पत्ति प्रबंधक  
वृन्दावन योजना, लखनऊ





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(2)

माध्यम से होता है । एक पक्ष और M/S SAS GLOBAL PVT. LTD. 14, Station Road, Lucknow. द्वारा Director Sri Gunjit Kalra S/O Sri SH Sunil Kalra Address-14, Station Road, Lucknow, जिसे एतत्पश्चात् विरॉया-किश्त कंता कहा गया है और जिस पक्ष के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई राज असंगत न हो इसमें एतत्पश्चात् पृथक् उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिती और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुशासक समनुदेशिती भी हैं दूसरे पक्ष को बीच किया गया ।

*Cxatrg*

ज. टी

*[Signature]*  
संयोजित प्रबंधक

कमश 3 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

645193  
 2 Jan 1973

(3)

श्रीमि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की एक व्यवसायिक मूखण्ड आउटलैंड योजना के अधीन किराया-किस्त कंटा ने स्वामी से किराया-किस्त कय योजना के अधीन एक व्यवसायिक मूखण्ड का आवंटन करने के लिये पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी ने एतदनुसार निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया-किस्त कंटा को व्यवसायिक मूखण्ड का आवंटन करने के लिए आवंटित करने की सहमति दे दी है।

और चूंकि किराया-किस्त कंटा ने रकम 1,91,80,424 00 (शब्दों में केवल एक करोड़ इक्यान्वें लाख अस्सी हजार चार सौ चौबीस मात्र) का भुगतान प्रधान निष्कर्ष के रूप में कर दिया है जिसमें केवल दंड जमा बयाना धनराशि सम्मिलित है।

3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8

*Signature*

आ. व. ली

*Signature*  
 सम्पत्ति संचालक

कमरा 4 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 653096  
22 JAN 2019

(4)

उक्त व्यासायिक मुख्यपत्र संख्या 11/COM-105 का कुल मूल्य ₹० 6,39,34,745.00 ( ₹० छः करोड़ सत्तालिस लाख चौतीस हजार सात सौ पैंतालिस मात्र) जिसका आधा ₹० 3,19,67,373.00 ( ₹० तीन करोड़, सत्तीस लाख साडसठ हज़ार तीन सौ तिहत्तर मात्र ) होगा है। आवंटों द्वारा यदि किरातों का नियमित भुगतान नहीं किया जाता है तो उसे नियमानुसार ब्याज/दण्ड इत्यादि भी देय होगा।

आप यह विलेख इस बात का समी ने कि स्वामी एतद्वारा किराया-किस्त फंता से प्रमाविदा करता है और राहमत है और किराया-किस्त भी एतद्वारा स्वामी से निम्नलिखित शर्ति से प्रमाविदा करता है और सहमत है अथवा।

*(Signature)*  
अध्यक्ष

*(Signature)*  
सम्पत्ति प्रबंधक

कमरा 5 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 653098  
23 FEB 2013

(5)

1- किराया -किस्त कंता को व्यवसायिक भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का जिसकी संख्या 11/COM-105 है और जो वृन्दावन योजना संख्या-3 के लखनऊ में सेक्टर संख्या 11 में स्थित है। और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिये इसमें आयो की मयी अनुसूची-एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से चर्णित किया गया है,कब्जा किया जायेगा।

*C. K. Singh*  
कार्यवाही

*[Signature]*  
सम्पत्ति प्रदाता

कमरा 6 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 653097  
22 JAN 2019

(6)

2-कैलाश-प्रिन्ट कैंटा उक्त सम्पत्ति किसकेदार के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अधीन 25 त्रैमासिक की एक निवृत्त अवधि तक गृहीत करेगा जो वर्ष दो हजार तेहर के अप्रैल-13 मास के प्रथम दिनांक से प्रारम्भ होगी और वर्ष 2019 के अप्रैल मास के अन्तिम दिनांक को समाप्त होगी-

॥ Cxaloo  
॥ कैंटा-डी

॥ [Signature]  
॥ सम्मति प्रमाणक

कमशा 7 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 695294  
 27 08 2013

(7)

(क) किराया-किस्त-कंता रु० 27,89,537.00 ( रु० सत्ताईस लाख नवासी हजार पाँच सौ सतीस मात्र) की मासिक किस्त मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी माह में जिसमें मासिक किस्त 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-किस्त कंता द्वारा पहले ही कर दिया गया और जिस माह अप्रैल-13 की प्रथम किस्त के रूप सामझा जाय और ऐसा आगामी भुगतान तर्ज- 2013 क माह मई-13 के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कैलेण्डर मास में तुरन्त मास किराया-किस्त कय की अवधि तक देय ही जाय या भुगतान योग्य हो जाय।

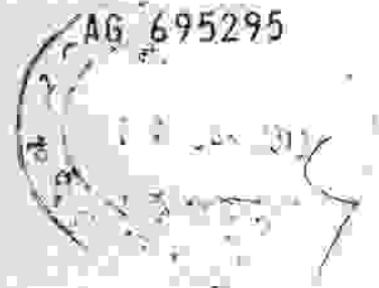
*Caval-a*  
 आजी

*[Signature]*  
 सहायक प्रकाशक

क्रमशः 8 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(8)

(प्र) किराया-किराय को आवटन की योजना में यथा निर्धारित नगरपालिका के या अन्य प्रकार के सभी करों, फीस, प्रभार निर्धारित कर ऐसे अन्य उद्ग्रहण की धनराशि का चाहे वह किसी भी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अधिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में सू- स्वामी या किरायेदार को एतद्वारा किराये पर दी गयी उक्त सम्पत्ति पर लगाई गयी हो प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को मुग्तान करेगा। किराया-कैता- स्वामी को सम्पत्ति पर उक्त प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का, जैसे कि स्वामी द्वारा समय-समय पर उद्ग्रहीत किया जाते, मुग्तान करेगा।

*Signature*  
आयुजी

*Signature* क्रमशः 9 पर  
सम्पत्ति प्रबंधक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG-695293



(9)

परन्तु किराया-किस्त कंता की ओर से ऐसा मुपतान न किये जाने की दशा में स्वामी का ऐसी देय घनराशि की मू-राजस्व के बकाये के रूप में या ऐसी अन्य शक्ति से जो विधि संगत हो, वसूल करने और उसे किस्त के बकाये के रूप में मानने की शक्ति होगी।

(ग) किराया-किस्त कंता सम्मति के साथ-साथ सम्भरण, जल निस्तारण, विजाली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिसे गद के अन्तर्गत सामान्य और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी रंगाई और पुताई शफाई भी)। स्वामी या ऐसे व्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करे, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेंगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।

*C. K. Singh*  
 उत्तराधी

*[Signature]*  
 सम्मति प्रबंधक

क्रमशः 10 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 615065

(10)

(ग) किराया-किस्त केता ऐसा कोई काम या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालौनी के अन्य व्यवसायिक मूखण्डों के अध्यासियों को या पत्रासियों की राय में लोक कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।

(ड) किराया-किस्त केता 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 विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया-किस्त केता के खर्च पर करवा सकता है और किराया-किस्त केता 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।

3. *Coral*

3. *शान्ति*

*Shan*  
पञ्जलि प्रबन्धक

कमरा 11 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 615050  
 TRY. LKO  
 29 JAN 2011

(11)

(ग)- किराया किराया करता स्वामी द्वारा अधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में पुरा पर ऐसे कर्मचारों के साथ व्यवहार करने की अनुमति देगा जो गाइड- लाइन, मीटर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या जलसे सम्बन्धित किसी कार्य के लिये कोई सर्विस लाइन खिंचाने, उसकी मरम्मत करते या उसे निश्चित स्थान पर लगाने के प्रयोजन के साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गयी किसी सर्विस लाइन से किसी अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिये आवश्यक हो।

(घ)- किराया-किराया करता स्वामी को लिखित पुरानुमति के बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी को लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा और परिवर्द्धन द्वारा पहले से स्वीकृत निर्माण पर कोई परिवर्द्धन या परिवर्द्धन या करने की अनुमति नहीं देगा। परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्द्धन का परिवर्द्धन चाहे जो भी हो, के लिये एसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और जब निर्मित संरक्त विनिश्चय अन्तिम होगा।

*Signature*  
 आर.पी.

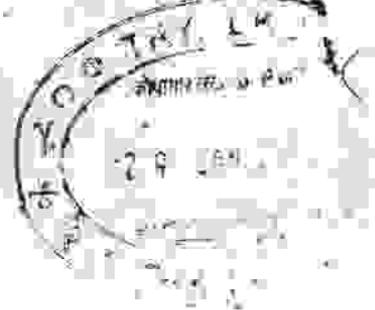
*Signature*  
 सम्पत्ति प्रदाता

फसल 12 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 615051



(12)

(ज) किराया- किराया कंता स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना जिस वह अपने स्पष्ट विकेकानुसार 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 अपाधि के लिए होगा और यथास्थिति अन्तर्लिखी या समनुदेशिनी इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आबद्ध होगा और उक्त सभी बातों के लिये स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

G. Kalra  
आ. ली

सम्पत्ति प्रबंधक

कमरा 13 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG-615168

(13)

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वेध या अनुमन्य नहीं होगा जहाँ समनुदेशितों या अन्तरितों कोई ऐसा व्यक्ति है जो योजना में यथा उपबन्धित पद्धतों की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

(द) किराया-किस्त कंता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची-दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा।

(क) किराया-किस्त कंता किसी भी स्तर पर किन्हीं कारणों से चाहे जो भी हो जैसा कि योजना में सम्मति के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है सम्मति के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियाँ उठे या दावे प्रस्तुत किये जायें।

(ल) किराया-किस्त कंता इस योजना के अधीन चलायार जाने वाले ऐसे सभी उत्तर प्रदेश मामिलों का निवाहन करेगा जो इस विलेख के संग सम्झे जायेंगे और इनके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के फफकारों के बीच एतद्वारा सहमति है।

(म) उक्त सम्मति किराया-किस्त कंता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है. फिर भी किराया-किस्त कंता एतद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भावता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का बंधन देता है।

*C. K. Sharma*  
जा. 13

*[Signature]*  
सम्मति प्रकषक

क्रमशः 14 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(14)

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

G. K. Singh  
आपटी

[Signature]  
सम्पत्ति प्रबंधक

क्रमशः 15 पर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



(15)

भारत में इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया किरत क्रेता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि मुख्यण्ड, उपयोग के कारण खचित टूट-फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौंपा गया था, किसी प्राकृतिक कारण से या आम तम ज्ञान से क्षति होने की दशा में किराया-किस्त क्रेता का यह

कमश 16 पर

*G. K. Singh*

जानकी

*[Signature]*

सम्पत्ति प्रबंधक



उत्तर प्रदेश (UTTAR PRADESH)

77AB 362380

262

**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. 44,09,000/-** in words **(Rupees Forty Four Lacs Nine Thousand Only)** has been paid by **SAS Global Pvt. Ltd., 14, Station Road, Lucknow**, in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. **G-060025** dated 30.01.2013 a copy of which is annexed herewith.

Dated : 30 01 2013

Chief Treasury Officer  
Lucknow

30 01 2013

मुख्य वित्तिय अधिकारी  
लखनऊ

*C. K. Singh*

आबन्दी

*[Signature]*

मुख्य वित्तिय अधिकारी  
सुभाष नगर, लखनऊ

कोषागार प्रपत्र - 209(1)

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 DDB L-KO

1. जिस व्यक्ति (पदनाम एवं आवरणक हों) या SAS GLOBAL Pvt L-T-D  
 संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है उसका नाम \_\_\_\_\_

2. पता 14 STATION ROAD L-KO

3. पंजीकरण संख्या/पत्र का नाम व बाद X  
 संख्या (यदि आवश्यक हो) \_\_\_\_\_

4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण GEN STAMP  
 (धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस विभाग के पत्र में जमा की जा रही है) \_\_\_\_\_

5. धालान की सकल राशि 449000

6. धालान की निबल राशि \_\_\_\_\_

7. चेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण/लेखा 0030-स्टाम्प तथा स्वीकरण छाप  
 शीर्षक की गुरर 02-नामनिर्दिष्ट

8. लेखा शीर्षक की 13 डिजिट कोड 102-स्टाम्पों की विच्छे  
1802 (SAS)  
04-मनसूमा

मुख्य लेखा-शीर्षक	उप-मुख्य-शीर्षक	सहा-शीर्षक	उप-शीर्षक	व्यवहार-शीर्षक	धनराशि (अंको में)
0030	02	102	02	04	449000/-

धनराशि (शब्दों में) Forty four Lacs Nine Thousands only

योग 449000/-

धालान में चेखाशीर्षक की पुष्टि करने वाले  
 विभागीय अधिकारी के इस्तामर गुरर सहित



जमाकर्ता का नाम व इस्तामर  
M. P. Sharma

केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ

धालान संख्या \_\_\_\_\_ शब्दों में रू० \_\_\_\_\_

विभाक \_\_\_\_\_ शब्दों में रू० \_\_\_\_\_



प्राप्त किया  
 प्राप्तकर्ता के इस्तामर उपकोषागार/  
 बैंक की गुरर सहित

Graham 6060025

[Signature]

गवन्दी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

RE 68426  
 13 JAN 2013

(16)

कतलव्य होगा कि वह बचन को पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिये आवश्यक पराम्पत कराये। बचन का आग लग जाने के त्वास्विक के प्रति पारिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अनिचाये रूप से बीमा कराया जायेगा आग लग जाने से क्षति होने की दशा में पारिषद का दायित्व उस सम्बन्ध में पारिषद को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा।

*Abdullah*  
 आबुली

*[Signature]*  
 सम्पत्ति प्रबन्धक

क्रमशः 17 पर

(17)

(द) किराया-किश्त क्रेता 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 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 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 बध्यता 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 क्रेता के वारिस/वारिसों को स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा ।

(ण) किराया किश्त क्रेता 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 क्रेता 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 क्रेता को ब्रेदखल 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 प्रकिया से पुनः सयोजन किया जा सकेगा ।

(त) यदि किराया-किश्त क्रेता सम्पत्ति या साझा भाग या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुंचे 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 ।



जारी है



कमरा. 18 पर

सम्पत्ति प्रबंधक

(ध) यदि किराया-किश्त क्रेता किराया-किश्त क़य की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतदद्वारा 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 पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और आध्यकर होगा, किराया किश्त-क्रेता द्वारा गुप्त 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 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 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 एतद्वारा किराया-किश्त क़य 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 एतदपश्चात् 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 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 पुनर्ग्रहण किया जा सकेगा । किराया-किश्त क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा ।

  
आन्दी

  
सम्पत्ति प्रबंधक

कमरा 19 पर

(19)

3. स्वामी एतद्द्वारा 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 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 क्रेता 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 व्यवसायिक भूखण्ड जिसकी संख्या 11/COM-105 एवं भूमि का क्षेत्रफल 3027.50 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 SAS GLOBAL PVT.LTD.14,Station Road,Lucknow. द्वारा Director 'Sri Gunjit Kalra S/O Sri SH Sunil Kalra आशयिता 11/COM-105 ने स्वयं स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये है।

  
सुनील कालरा

  
सम्पत्ति प्रबंधक

क्रमशः 20 पर

(20)

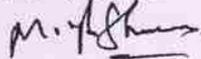
अनुसूची-2

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

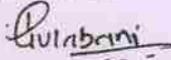
स्थान लखनऊ

दिनांक

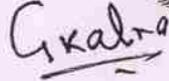
प्रथम साक्षी हस्ताक्षर

- 1-हस्ताक्षर :   
2-नाम : M. P. SHARMA  
3-पता: C-1971 RSI Lko

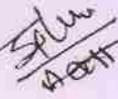
द्वितीय साक्षी हस्ताक्षर

- 1-हस्ताक्षर   
2-नाम : DEEPAK GULABANI  
204 Durga Square  
Obhaya Golan  
Lko  
3-पता:

किराया किस्त कंटा का  
सुपाद्य हस्ताक्षर और पता)

- 1- हस्ताक्षर:-   
2-नाम:- M/S SAS GLOBAL PVT.LTD.  
14, Station Road, Lucknow.  
नाम:- Sri Gunjit Kalra  
पुत्र Sri SH Sunil Kalra  
3-पता:- 14, Station Road, Lucknow.

प्रथम साक्षी

- 1-हस्ताक्षर :   
2-नाम : Sri Sunil Kalra  
3-पता :

द्वितीय साक्षी

- 1-हस्ताक्षर :   
2-नाम : Sri Sunil Kalra  
3-पता :

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

समाप्ति प्रबन्धक  
समाप्ति प्रबन्धक

कमश 21 पर

(21)

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 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 रूकने न पावे।

(5) किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेट्टी को किराया-किश्त क्रेता 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 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।

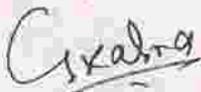
(8) फ्लैट/भवन/भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील, या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।

(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 दुरुपयोग जैसे साझा गलियारा, साझा रास्ता, सीढ़ियाँ, चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।



जायदी



सम्पत्ति प्रबंधक

कमरा: 22 पर

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

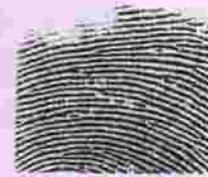
63.934.745.00 31,967,373.00 10,000.00 40 10,040.00 2,000

प्रतिफल मालियत अग्रिम धनराशि फॉस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग  
श्री मे.एस ए एस ग्लोबल प्रा.लि.द्रा डाय.गुनजीत कालरा  
पुत्र श्री सुनील कालरा  
व्यवसाय व्यापार

निवासी श्यामी 14, स्टेशन रोड, लखनऊ  
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/2/2013 समय 2:32PM  
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

G. Kalra



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

G. Kalra

वी.सी. सिंह  
उप निबन्धक (प्रथम)

निष्पादन लेखपत्र वाद समने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता क्रेता

लखनऊ  
4/2/2013

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री उ.प्र.आ.वि.प.द्रा आर.के.गोड़ स.प्रबन्धक ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

श्री मे.एस ए एस ग्लोबल प्रा.लि.द्रा डाय.गुनजीत कालरा  
पुत्र श्री सुनील कालरा  
पेशा व्यापार  
निवासी 14, स्टेशन रोड, लखनऊ

G. Kalra



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री गुलाम मोहम्मद योजना सहायक आ.वि.प.

पेशा नौकरी

निवासी

व श्री दीपक गुलाबानी  
पुत्र श्री स्व.हरीराम गुलाबानी

पेशा नौकरी

निवासी 204 दुर्गा स्कवायर 86 नया गांव लखनऊ

ने की।

पन्थकनः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार बिदे खाते हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वी.सी. सिंह  
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ  
4/2/2013

(11)

(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 क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।

(15) गुप हाउसिंग भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तें जो समय-समय पर लागू हो,मान्य होगी।

नोट:-(1) उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के फर्म द्वारा किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प एक्ट की धारा-10A के अधीन जिलाधिकारी(म०) लखनऊ के आदेश संख्या-59 दिनांक 11.04.2012 के क्रम में राजकीय व्यवसायिक शाखा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया के चालान संख्या-जी-060025 दिनांक 30.01.2012 के विरुद्ध मुख्य कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट कोषागार लखनऊ द्वारा दिनांक 30.01.2013 को निर्गत रूपये 44,09,000.00 का स्टाम्प प्रमाण पत्र व रूपये 66,600.00 के जनरल स्टाम्प पेपर पर किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

नोट:-(2) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रूपये 44,75,600.00 में अदा किया जा रहा है।

नोट:-(3) उक्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 11/COM-105 का आवंटन पत्र संख्या 4948 दिनांक 06.10.2012 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

  
जाय ही

नाम- M/S SAS GLOBAL PVT.LTD.

Sri Gunjit Kalra

पता 14,Station Road,Lucknow.

  
( आर०के०गौड )

सम्पत्ति प्रबन्धक  
सम्पत्ति प्रबंधक

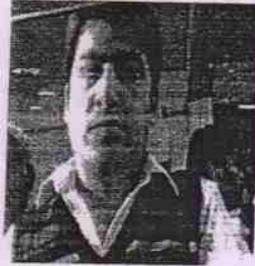
केसा

Registration No. : 1957

Year : 2,013

Book No. : 1

0201 मे.एस ए एस ग्लोबल प्रा.लि.द्रा डाय.गुनजीत कालरा  
सुनील कालरा  
14,स्टेशन रोड,लखनऊ  
व्यापार



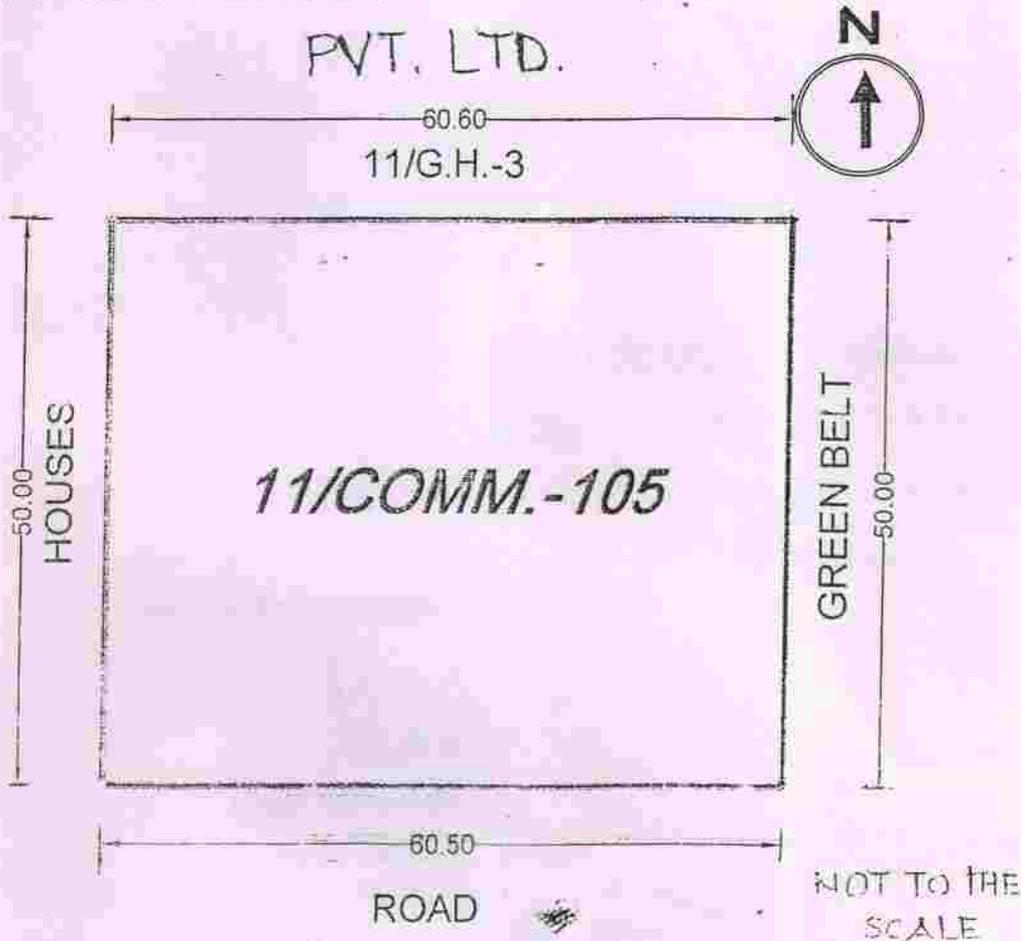


(I.S.O.-9001:2000 CERTIFIED BOARD)  
 OFFICE OF THE PROJECT MANAGER  
 CONSTRUCTION UNIT - 3  
 U.P. AVAS EVEM VIKAS PARISHAD  
 OFFICE COMPLEX ( II Floor ), SECTOR - 9,  
 VRINDAVAN YOJNA, LUCKNOW.



SITE PLAN OF PLOT NO.- 11/Com.-105 SECTOR- 11  
 AT. VRINDAVAN YOJNA NO. 3 LUCKNOW.

NAME OF ALLOTTEE - M/S SAS GLOBAL  
 PVT. LTD.



MEASUREMENT'S		BOUNDRIE'S	
AREA	3027.50 SQM.	FRONT SIDE	ROAD
		BACK SIDE	11/G.H.-3
		RIGHT SIDE	Green Belt
		LEFT SIDE	Houses

DM 02.02.13

J.E.  
 सावंधी

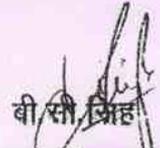
J.E.

सामंति पबंधक  
 A.E.

A.E.

आज दिनांक 04/02/2013 को  
वही सं 1 जिल्द सं 15239  
पृष्ठ सं 313 से 362 पर क्रमांक 1957  
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
वी. सी. सिंह  
उप निबन्धक (प्रथम)  
लखनऊ  
4/2/2013

