

15054/2 9800/ 5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL



4000रु.

RS 5000



भारत

पाच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

LUC  
LUC  
MAY 2002  
BTO/TO  
Lucknow Collectorate



House Sde deed

I D. S. RATHORE as

Prabhari Adhikari (Sampati)



प्रभारी अधिकारी (संपति)  
कलकत्ता विभाग कलकत्ता





राजकपूर कोटगर, लखनऊ

दिनांक 24.7.02

संख्या 2002/2002

नं. प्र. 2002/2002

पृ. सं. 2002/2002

पति सं. 2002/2002

96011/974454

कॉन्ट्रैक्ट 12/02/2002

श्री/श्रीमती अविनाश जैन पुत्र/पत्नी श्री/श्रीमती चन्द जैन  
 पता नौकरी निवास 7 कारोन्स टैस कोल  
 नं. 24.7.02 मध्य समय 3-4  
 मध्य विद्या, पत्र के प्रस्तुत विवा

*[Handwritten signature]*

24.7.02

मैंने इन विषय पर मनाश्रम के विषय में कि  
 इन में इन का निवास श्री श्रीमती चन्द  
 ने कार्य सम्पन्न पर 8.3.02 को है  
 अतः कि इन का कार्य सम्पन्न है  
 अतः मनाश्रम के विषय में प्रस्तुत विवा  
 प्रति निरस्त है।

निष्पादन लेखन पर नये व नये मन्तव्य से

उक्त श्री अविनाश जैन ने स्वीकार किया उनकी पत्नी  
श्रीमती संगीता जैन ने स्वीकार किया। साथ  
 प्रय उल्लेख पर साक्षित है।

*[Handwritten signature]*  
 24.7.02

24.7.02

अविनाश जैन  
 संगीता जैन

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



RECEIVED  
LUCKNOW TREASURY  
7 JUL 2002  
A T O T S  
Lucknow Collectorate

- 2 -

Development Authority Lucknow

For and on behalf of the


.....3  
  
हवारी वरिष्णारी (वर्षवर्षी)  
सचनड रिक्त वरिष्णारी  
सचनड



1000Rs.



LUCKNOW TREASURY

1 III 2002

TO

Luc

- 3 -

Seller and SRI AVINASH JAIN

age about 38 Years son of

SRI SHIKHAR CHAND JAIN & SMT.

*Signature*



*Signature*



.....4

*Signature*

बनारी बन्वारी (१-१-१)

बचनक रिहा: प्राविबन्ध

बचनक



1000Rs.



LUCKNOW TREASURY  
 7 JUL 1992  
 Lucknow

- 4 -

SANGEETA JAIN age about 35

Years wife of SRI AVINASH JAIN

resident of House No.7, Lawrens

Teres Colony Lucknow as purchaser

*[Handwritten signature]*  


*[Handwritten signature]*  


*[Handwritten signature]* .....5

घनश्री कनिष्ठाती / मन्वन्ति।  
 सत्यमेव जयते  
 सचरुड



1000Rs



RECORDED  
 3 JUN 1967  
 DISC.

- 5 -

have executed the SALE DEED

in Respect of House No.7, situ-

ated in LAWRENS TERES COLONY

*[Signature]*  
*[Fingerprint]*

*[Signature]*  
*[Fingerprint]*

.....6  
*[Signature]*  
 (प्राचीन न्यायाधीश / न्यायिक)  
 सचिव न्याय प्राधिकरण  
 रायपुर





- 6 -

LUCKNOW in consideration of

sum of Rs. 96877=00 only.

on the terms and conditions

given in the printed SALE DEED

*Ali*



*Ali*



.....7

*Ali*

ब्रह्मचरि (सम्पत्ति)  
 ब्रह्मचरि विद्या प्राधिकरण  
 ब्रह्मचरि





- 7 -

FORM attached hereto with  
 Plan. "This deed is execu-  
 ted subject to the condition  
 that if at any stage it is

*Alex*  
*Spin*  
  


....8  
  
 भारत (1951)  
 सचनक विद्या प्राधिकरण  
 सचनक





- 0 -

established that the cost of con-  
 sideration was not actually fully  
 paid as was apparent from the depo-  
 sited receipts, the purchaser shall

*[Handwritten signature]*  
  
*[Handwritten signature]*  


*[Handwritten signature]*  
 भारत - विदेशी व्यापार  
 एकाधिकार प्राधिकरण  
 संयुक्त





- 9 -

be responsible to pay the balance amount to Lucknow Development Authority."

For Seller,  
 प्रभारी अधिकारी (संपत्ति)  
 Prabhari Adhikari (Sampati)  
 Development Authority Lucknow

1-Witness :- (US *Sampati*)

Address :- L. D. A. Lucknow

2-Witness :- ( *Binchi* )

Address :-

*Umakant Binchi*  
 555 KA/110/13 Bholakhona Subhas Nagar  
 Yojna Sahayak/vilekh tayyarkarta :- *Alamb...*

typed by :- *f*







3-3-11/4.3/10  
81.4.11) एक शाखा के द्वारा दिनांक 24.2.22 को जारी किया गया है। उसी तथित, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम दिनांक 2.2.22 को प्रेषित कर दिया है तथा आगंतक-पत्र साथ में संलग्न कर दिया है तथा शपथ-पत्र देते हुए पट्टाकर्ता/विक्रेता लखनऊ विकास प्राधिकरण को विश्वास दिखाना है कि वह प्रथमतः सम्पत्ति को कच करने में तत्सम्बन्धित भूमि को पट्टे पर लेने हेतु एकमात्र व्यक्ति है एवं वही समय-समय पर जारी किये गये नियम एवं शर्तों का पालन करता रहेगा।

भूमि निर्धारित नियमों के अनुसार द्वितीय पक्ष की किरायेदारी वाले निर्मित आवास/व्यवसायिक प्रतिष्ठान का गणना द्वारा 26872.00 रु. मूल्य निर्धारित किया गया है व इतना इकाई के साथ तत्सम्बन्धित 30 वर्षीय पट्टे पर दी जाने वाली भूमि का प्रीमियम मूल्य 151.55/12 रूपया निर्धारित किया गया है। जिसका लीजरेन्ट प्रतिवर्ष रूपया होगा तथा क्रेता/द्वितीय पक्ष ने प्रथमतः सम्पत्ति जो कि इस विलेख के माध्यम से विक्रीत अन्तर्गत की जा रही है उसका सम्पूर्ण विक्रय मूल्य 157.55 रु. व प्रीमियम शुल्क तथा 10 वर्ष का एक मुश्त लीजरेन्ट जमा कर दिया गया है। जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र व पट्टा विलेख निम्न प्रकार से संदर्भित करता है

1. यह कि उपरोक्तानुसार मूल्य प्राप्त करने के फलस्वरूप विक्रेता/पट्टाकर्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण एतद्द्वारा प्राविधान करता है और लिखे देता है कि उपरिलिखित सम्पत्ति इकाई संख्या 7 रकबा 151.55/12 वर्गफुट जो कि 157.55 रु. (157.55 रु.) योजना में एक मजिल, दो मजिल, तीन मजिल भवन के रूप में एकल/संयुक्त रूप से पृथक-पृथक निर्मित है तथा जो इस विलेख के साथ में संलग्न मानचित्र में निर्मित को बाल रंग से दर्शाया गया है तथा जिसका विस्तृत विवरण विलेख के अन्त में सम्पत्ति अनुसूचि के अन्तर्गत स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। उस निर्मित इकाई टेनागेन्ट को पूर्ण रूप से क्रेता के पक्ष में सदैव के लिए विक्रय कर दिया गया है तथा टेनागेन्ट/भवन सम्बन्धी पूर्ण स्वामित्वाधिकार क्रेता को सौंप दिये गये हैं। क्रेता के लिए यह उचित होगा कि वह अपने नाम से नगर महापालिका तथा अन्य आवश्यक स्थानों पर अपना नाम दाखिल-खारिज करवाये तथा भवन कर, विद्युत कर अथवा किसी अन्य देय शुल्क/कर जो विधि अनुरूप निर्धारित किया जाये उसकी अदावगी करे।

2. यह कि टेनागेन्ट के स्वामी द्वारा निर्मित इकाई से सम्बद्ध भूमि जिसका क्षेत्रफल 7 वर्गफुट है। उसके प्रीमियम मूल्य रु. 26872.00 (रु. 26872.00) (रु. 26872.00) से 157.55 रु. (157.55 रु.) व एक मुश्त रूप का लीजरेन्ट के फलस्वरूप 30 वर्षीय पट्टे पर एतद्द्वारा आवन्तित करते हुए यह पट्टा विलेख निर्धारित कर दिया गया है।

3. यह कि क्रेता उक्त टेनागेन्ट में किरायेदार होने, नागिल होने के कारण पहले से ही अध्यासन में है तथा इस विलेख द्वारा विक्रीत/अन्तर्गत सम्पत्ति का संकेधानिक कब्जा भी आज दिनांक 11/03/22 से नागित करने वाले मूल किरायेदार द्वारा उसी सौंप दिया गया है। क्रेता/पट्टेदार इस हेतु तपनबद्ध है कि आगे प्रस्तरीय में उल्लिखित नियम शर्त तथा प्राविधानों का वह पालन करता रहेगा तथा कई इकाई होने की स्थिति में संलग्न अथवा उपर नीचे की इकाई हेतु प्राकृतिक न्याय की दृष्टि में जो सहयोग अपेक्षित होगा उसी किया जायेगा।

प्रभारी वरिष्ठारी / 11-03-22  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ

Handwritten signatures and fingerprints are present at the bottom left of the page.



(3)

4. यह कि प्राविधान यह है कि मुख्य मार्ग से आवागमन के रास्ते व जीने का स्वागित्व किसी एक पक्ष के पास पूर्णतः नहीं रहेगा। यदि प्रथम तल पर संयुक्त रूप से निर्मित भवन में दो आवासीय इकाइयाँ होंगी तो दोनों लोगों के उक्त आवागमन का मार्ग एवं जीने पर सामान्य अधिकार एवं सामान्य उत्तरदायित्व रहेगा। इसी प्रकार से द्वितीय तल निर्मित होने की स्थिति में उक्त तलवाओं भी आवागमन के मार्ग व जीने में सामान्य रूप से भागीदारी एवं उत्तरदायित्व निभाने हेतु बाध्य होगा।

5. यह कि प्रथम तल एवं द्वितीय तल स्थिति निर्मित इकाई का विक्रय करने के फलस्वरूप यद्यपि स्वागित्व सम्बन्धी समस्त अधिकार क्रेता में निहित कर दिये गये हैं परन्तु ऊपरी छत पर स्थायी रूप से निर्माण कराने के लिये कोई भी पक्ष अधिकृत नहीं होगा। प्राविधान यह भी है कि जिस योजना में दो या तीन या कई जितने भी भवन प्रथम तल पर पृथक इकाई के रूप में निर्मित हैं इन सभी इकाइयों को अपनी-अपनी छत पर प्रयोग करने का सामान्य अधिकार प्राप्त होगा अर्थात् यदि दो भवनों की इकाई है तो पूरी छत के आधे हिस्से का प्रयोग एक इकाई तथा शेष आधे हिस्से का प्रयोग दूसरी इकाई के द्वारा किया जायेगा। इसी के साथ-साथ विशेष रूप से प्राविधान यह है कि उक्त छत को प्रयोग करने के लिये अधिकारिक रूप से भूतल निवासी किसी भी रूप में अधिकृत नहीं होगा। इस क्रम में प्राविधान यह भी किया जाता है कि यदि कोई भवन दो मंजिला के बजाय तीन मंजिला निर्मित हो तो भूतल को छोड़कर प्रथम तल व द्वितीय तल निवासी उक्त सर्वोच्च छत में से आधे-आधे भाग को प्रयोग करने के लिये अधिकृत होंगे।

6. यह कि सर्विस लेन का आवंटन नहीं किया गया है अतः भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल के किसी भी निवासी को सर्विस लेन पर किसी प्रकार का स्थाई अथवा अस्थायी निर्माण करने तथा उसे अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं होगा।

7. यह कि किसी तल के निवासी द्वारा भवन में कोई भी निर्माण विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् ही स्वीकृत मानचित्र के अनुसार करा सकेगा। बिना अनुमति के प्रस्तावित भवन के कोई भी निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि किसी पक्ष द्वारा अनुमति प्राप्त किये बिना कोई निर्माण कराया गया तो उसके विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही की जायेगी। जिसके लिये पक्षकार स्वयं जिम्मेवार होगा। जो निर्माण वर्तमान समय में निर्मित के रूप में विक्रय किया गया है उसे इस विलेख के साथ संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शा दिया गया है। यदि कोई पक्ष निर्माण करना चाहे तो उसके लिए प्राधिकरण और भवन के सह स्वामी की अनापत्ति भी आवश्यक होगी। ऊपरी छत पर किसी प्रकार का कोई स्थायी निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।


8. यह कि भवन क्रेता पालिका करों, शुल्कों व अन्य देयों के लिये उत्तरदायी होगा।

9. यह कि सभी भवन जैसे है जहाँ है के सिद्धान्त पर विक्रय किये गये हैं। कोई भी क्रेता इस सम्बन्ध में अथवा भवन की स्थिति/हालत के सम्बन्ध में विक्रेता/लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरुद्ध कोई शिकायत करने अथवा उसके विरुद्ध कोई उपशम प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

10. यह कि भूतल के ऊपर स्थित सभी तलों के निवासियों का यह कर्तव्य होगा कि किसी प्रकार की सीवर/वाटर लाइन में टूट-फूट या रिसाव न आने दें तथा ऐसा होने पर तुरन्त अपने तल की ऊँचाई तक प्रत्येक तलवासी अपने-पैसे से उसकी मत्ती-भौतिमरम्मत करवाने के लिए बाध्य होगा। यदि बिजली कनेक्शन/टेलीफोन कनेक्शन अथवा अन्य किसी भी नियमानुसार कनेक्शन लिये जाने हेतु सीढ़ी लगाने की अथवा अस्थायी रूप से भूमि पर से आधार लेने की आवश्यकता पड़े तो ऐसी स्थिति में भूतल वासी कोई आपत्ति नहीं करेगा तथा ऊपरी तल स्थित कार्य एवं मरम्मत में अधिकतम सहयोग करेगा।


  
समामी जलियानी (सहानि)  
लखनऊ रिडिंग प्राधिकरण  
लखनऊ



11. यह कि किसी भी तल का कोई भी निवासी विक्रीत इकाई में किसी प्रकार की कोई एक्सप्लोसिव न तो प्रयोग में लायेगा और न किसी को प्रयोग करने की कोई अनुमति ही लेगा।

12. यह कि भूतल से ऊपर के निवासी की इकाई का क्षेत्रफल जितना होगा वह केवल आष्पादित क्षेत्रफल की भूमि के लिए ही अधिकृत होगा। आवागमन का मार्ग तथा जीना इत्यादि किसी के स्वामि में एकमात्र रूप से नहीं रहेगा तथा उक्त मार्ग पर कोई निवासी किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं करेगा।

13. यह कि भूतल से ऊपर का कोई भी निवासी अपनी फर्श पर किसी प्रकार की कोई ऐसी बाँट नहीं पहुँचायेगा जिससे कि भवन निर्माण को किसी प्रकार की बाँटि पहुँचे अथवा कोई नुकसान हो।

14. यह कि पुनः स्पष्ट किया जाता है कि भूतल के ऊपर निर्मित इकाई केवल उतने क्षेत्रफल भूमि के लिए अधिकृत होगा जितना क्षेत्रफल निर्मित अवस्था में विक्रय किया गया है व उन्हीं भूमि का पट्टा किया गया है। परन्तु उक्त भूमि के अतिरिक्त भूतल पर अन्य जो भी भूमि, लॉन इत्यादि होगा वह सब भूतल वारी के प्रयोग एवं पट्टे के अन्तर्गत रहेगा।

15. यह कि असा विक्रय/पट्टा अभिलेख से सम्बन्धित उत्पन्न होने वाली समस्त प्रकार के विवादों की सुनवाई एवं निरस्तारण का क्षेत्राधिकार केवल लखनऊ स्थित न्यायालयों को ही प्राप्त होगा। इसके अतिरिक्त किसी अन्य स्थान पर न्यायालय अथवा उपरोक्ता संस्थान अधिनियम के अन्तर्गत की गई शिकायत का निरस्तारण किसी अन्य स्थान पर स्थित न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकेगा। यदि कोई पक्ष किसी अन्य स्थान पर वाद अथवा शिकायत सारिथत करे तो वह वाद इस विलेखमें अंकित इस प्रस्तर के प्रकार में न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार न होने के आधार पर निरस्त कर दिया जाय। इस हेतु दोनों पक्षकार सहमत हैं।

16. यह कि एतद्द्वारा स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में जहाँ कहीं भी विक्रय विक्रेता अथवा क्रय इत्यादि का उल्लेख किया गया है वह केवल निर्मित स्थल/टेनामेन्ट से ही सम्बन्धित है। उरका भाग किसी भी स्थिति में पट्टे पर दी गयी भूमि से सम्बन्धित नहीं समझा जायेगा।

17. यह कि विक्रीत/अन्तरित सम्पत्ति वार्ड एडवर्ड गार्ड में स्थित है।


18. यह कि इस विलेख पर स्टैम्प शुल्क की अदायगी हेतु मूल्यांकन निम्न प्रकार से है :-

(क) निर्मित टेनामेन्ट का विक्रय मूल्य 96877 रु०। तत्सम्बन्धित पट्टे पर आवन्तित भूखण्ड का प्रीमियम मूल्य X रु०। एकमुश्त जमा किया गया लीजरेन्ट X रु०। इस प्रकार सबको मिलाकर मूल्यांकन X रु० होता है।

(ख) यह कि अन्तरित/विक्रीत सम्पत्ति X रु० प्रतिमाह किराये पर आवन्तित थी जिसका 300 गुणा किये जाने पर मूल्यांकन X रु० होता है

अतः अधिकतम मूल्यांकन पर स्टैम्प शुल्क की अदायगी कर दी गई है।

अतः प्रमाणपत्र के तौर पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की तरफ से प्रगारी अधिकारी व क्र्रेता/पट्टेदार की तरफ से स्वयं उसने/उसके द्वारा अधिकृत मुख्तार ने अपने स्वरथ चित्त होकर साक्षियों की उपस्थित में इस विलेख में दर्शित नियम एवं शर्तों के स्वीकृत स्वरूप 6, जे० सी० नोरा मार्ग, लखनऊ में अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर दिनांकित किया।

  
प्रगारी अधिकारी (महानगर)  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ







(5)

### सम्यक्ति अनुसूची

(क) निर्मित भूमि का क्षेत्रफल 7 निर्मित जगह सं. 7  
 मूल/प्रधान सड़क/द्वितीय तह सड़क/उत्तम क्षेत्रफल/निर्मित भूमि का क्षेत्रफल सं.  
 सड़क - Road क्षेत्रफल - 0.5  
 उत्तम - Flat No. 5 सड़क - Road  
 क्षेत्रफल का नाम 157/5/2002  
 इस निर्मित भूमि का क्षेत्रफल 7 वर्ग मीटर है।  
 यह क्षेत्र 157/5/2002 के तहत 7 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का है।  
 यह क्षेत्र 157/5/2002 के तहत 7 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का है।  
 निर्मित भूमि का नाम है।

(ख) निर्मित भूमि का क्षेत्रफल 7 वर्ग मीटर है।  
157/5/2002

अंता द्वारा उपरोक्त निर्मित क्षेत्रफल क्रय करने व पट्टे पर ली गई भूमि के फलस्वरूप लखनऊ विकास प्राधिकरण को जरा किये गये प्रतिफल का विवरण

प्रधान - रजभुश  
 द्वितीय -

क्षेत्रफल -  
 मूल -

नाम - सविश  
 1. नाम: उमाशंकर जीवारकर  
 पता: अ. वि. 5/1/2002

**लखनऊ विकास प्राधिकरण**  
 लखनऊ

2. नाम Uma Kant Triwadi  
 पता 555 Kt/110/13 Shalabhera  
Sulphash Nagar, Alambagh  
Lucknow

**लखनऊ विकास प्राधिकरण**  
 लखनऊ

22/7/2002



नाम विनायक 24/7/19  
पुस्तक क्र. 3/01  
पृष्ठ 34/300  
एव एविका की पुस्तक विनायक ।

