

I 508/12

19500/=



22

NO. 2002
 19500



01BB 686823

House lease deed

मैं डी० एल० राठौर प्रभारी अधि-

कारी {तम्मल्लि} विकृत प्राधिकरण

लखनऊ पदटाकर्ता की ओर से सर्व

Adar
Qam

.....2

Prasanna
 प्रभारी अधि-कारी (1950-50)
 लखनऊ विकृत प्राधिकरण
 लखनऊ





॥ 2 ॥

श्री अविनाश जैन आयु लगभग 38 वर्ष

पुत्र श्री शिखर चन्द जैन एवं श्रीमती

तंगीता जैन आयु लगभग 35 वर्ष पत्नी

श्री अविनाश जैन निवासी भवन तंडपा-7

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



...3
 प्रकारी वकिलानी
 सचनक रिज वाचिकर
 सचनक

राजकीय कोषागार, लखनऊ

दिनांक 21.7.02

सूच्य क्रमांक 1000/2002

नाम श्री. राजकीय कोषागार

द्वारा श्री. राजकीय कोषागार

विवरण क्रमांक 1000/2002

जिनको प्रस्ताव श्री विमल कुमार मिश्र
 पुत्र/पत्नी श्री. सरा निवासी कानपुर
 जहाँ राजकीय कोषागार निवासी
 पत्नी श्री. सरा निवासी कानपुर
 निवासी E-1/653/11 कानपुर यह वे जो
श्री. राजकीय कोषागार

उप विवरण (द्वितीय)
 अधिका
 21.7.02

मेरी इस विवरण पर भगवान पर शिवा है कि
 हा वे अपने हा शिवा है कि श्री. राजकीय कोषागार
 निवासी कानपुर
 निवासी कानपुर
 निवासी कानपुर
 निवासी कानपुर

21.7.02









प्रमाणित

प्रमाणित पर श्री. राजकीय कोषागार
 निवासी कानपुर



॥ 3 ॥

लारेन्त टेरेत कालोनी लखनऊ पददेदार

की ओर से भूखण्ड संख्या-7 स्थित

लारेन्त टेरेत कालोनी लखनऊ के सम्बन्ध

में कुल प्रीमियम मूल्य रूपया-177/40 = ४०

एवं 10 वर्ष का लीज रेंट रूपया-177/4 मात्र

AS



SP



...4

SP

प्रवारी दफ्तारी (मन्त्रि)
लखनऊ विना. प्राधिकरण
लखनऊ



[4]

की श्रम में यह पददा विलेख निष्पा-

दित कर रहा है। जितना मानचित्र

तथा पददे से सम्बन्धित नि यम सार

उत्तों साथ में संलग्न छे हुए पददा विलेख

कार्य में विस्तृत रूप से उल्लिखित है।

Arvi




5
 प्रभासे कपिलानी (ककापि)
 प्रधान विमान अधिकार्य
 रायवड



। 5 ।

गयी हैं। यह विवेक इत गरी है
 ताथ निष्पादित किया जाता है
 कियादि स्त्री भी स्तर पर वास्त-
 चिक धनराशि पूर्व स्व ले जमा नहीं
 हुई है तो बददेदार उते तहपाव



Signature



.....6
Signature
 प्रवासी अधिकारी 198-191
 प्रथमक विभाग काठिण्डप
 कथपव



| 6 |

सबसे अधिक प्रमाण में जमा करने का

उत्तरदायी होगा।

प्रभारी अधिकारी (प्रमाणित)
 पदस्थ अधिकारी (कीर्ति प्रमाणित)
 प्रभारी अधिकारी (प्रमाणित)
 विकास प्राधिकरण लखनऊ।

[Handwritten signature]
 पदस्थ अधिकारी
[Handwritten signature]

1- गवाह:- *[Handwritten signature]*
 पता:- विकास प्राधिकरण लखनऊ।

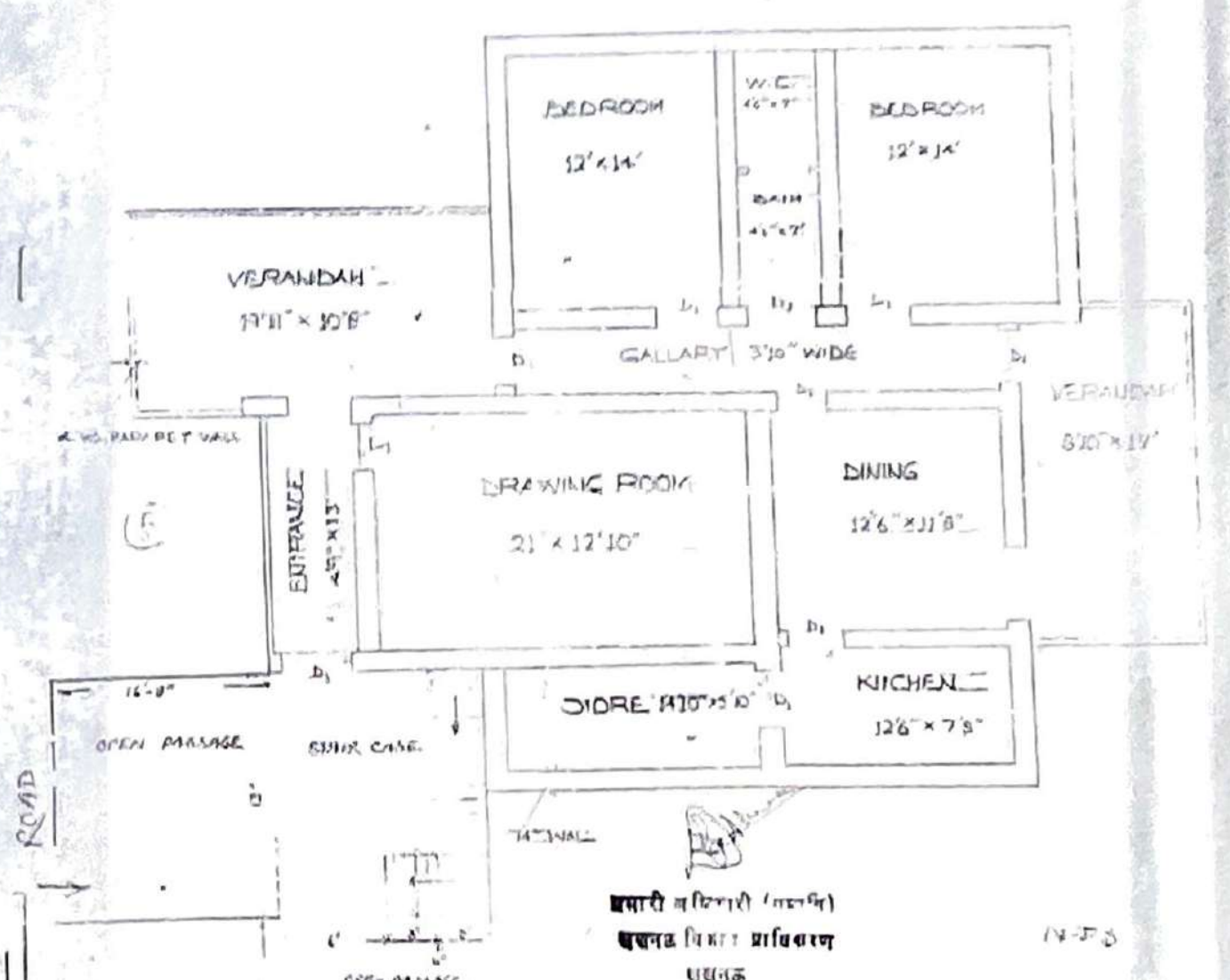
2- गवाह:- *[Handwritten signature]*
 पता:- *[Handwritten address]*
 योजना तहसील/दिल्ली तैयारकर्ता:-

टाइपकर्ता:- *[Handwritten signature]*

LOCATION DEVELOPMENT AUTHORITY

PROPOSED FLOOR PLAN OF HOUSE NO. 7, LAWRENCE TERRACE AT LAWRENCE TERRACE SCHEME, LUCKNOW

- DETAILS:**
- COVERED AREA: 143.40 sq. ft. = 13.33 sq. m.
 - COVERED AREA: 04.87 sq. ft. = 0.45 sq. m.
 - CHANGELAND AREA: 113.44 sq. ft. = 10.51 sq. m.
 - STAIRCASE: 14.82 sq. ft. (In Area)
 - MAN PIT: 22.83 sq. ft. (In Area)
 - GARAGE: 04.95 sq. m.
 - TOTAL: 143.40/21, 14.49/2, 22.83/2 + 24.15/2
- BOUNDARY:**
- WEST: 10.00
 - EAST: 10.00
 - ROAD: 10.00
 - OPEN LAND: 10.00



PLAN (FIRST FLOOR), 7 LAWRENCE TERRACE

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

12/12
 (R. K. ...)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

के शाखा को द्वारा दिनांक _____ को जारी किया गया है। तारी गतिम लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम दिनांक _____ को देवित कर दिया है तथा आवेदन-पत्र जाच में संलग्न कर दिया है तथा सद्य-पत्र देते हुए पट्टाकर्ता/विज्ञेता लखनऊ विकास प्राधिकरण को विश्वास दिनामा है कि वह प्ररगत सम्पत्ति को कम करने में लक्ष्यभित भूमि को पट्टे पर लेने हेतु एकमात्र आवित है एवं वही समय-समय पर जारी किये गये नियम एवं शर्तों का पथावत पालन करता रहेगा।



भूमि विभाजित नियमों के अनुसार द्वितीय पक्ष की किरायेदारी वाले निमित्त आवारा/वापसागित प्रतिष्ठान का गणना द्वारा 7 रु० मूल्य निर्धारित किया गया है व उक्त इकाई के साथ तत्वम्भित 30 वर्षीय पट्टे पर ही जाने वाली भूमि का प्रीमियम मूल्य 177/40 रु० तथा निर्धारित किया गया है। जिसका सीजरेन्ट प्रतिम 177/40 रु० होगा तथा जेता/द्वितीय पक्ष ने प्ररगत सम्पत्ति जो कि इस विलेख के माध्यम से विज्ञेता अन्तरित की जा रही है उसका सम्पूर्ण मूल्य 17821/40 प्रीमियम शुल्क तथा 10 वर्ष का एक मुस्त सीजरेन्ट जमा कर दिया गया है। जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है।

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

1. यह कि उपरोक्तानुसार मूल्य प्राप्त करने के फलस्वरूप विज्ञेता/पट्टाकर्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण एतद्द्वारा प्राविधान करता है और लिखे देता है कि उपरिलिखित सम्पत्ति इकाई संख्या 7 रकवा 101/2M2 वर्गफुट की 109/2M2 योजना में एक गजिल, दो गजिल, तीस गजिल भवन को रूप में एकल/संयुक्त रूप से पुनर्-पुनर्-निमित्त है तथा जिसे इस विलेख को साथ में संलग्न मानचित्र में निर्मित को ताल रंग से दर्शाया गया है तथा जिसका विस्तृत विवरण विलेख के अन्त में सम्पत्ति अनुभूमि के अन्तर्गत स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है। उक्त निर्मित इकाई टेनागेन्ट को पूर्ण रूप से जेता को पक्ष में सदैव के लिए विक्रय कर दिया गया है तथा टेनागेन्ट/भवन सम्पत्ति पूर्ण स्वाधित्वाधिकार जेता को सौंप दिये गये हैं। जेता को लिए यह उचित होमा कि वह अपने नाम से नगर महापालिका तथा अन्य आवश्यक स्थानों पर अपना नाम दर्जित-स्वार्जित करवाये तथा भवन कर विद्युत कर अथवा किसी अन्य देय शुल्क/कर जो विधि अनुसार निर्धारित किया जाये उसकी अदायगी करे।

2. यह कि टेनागेन्ट को स्वामी द्वारा निर्मित इकाई से सम्बद्ध भूमि जिसका क्षेत्रफल 109/2M2 वर्गफुट है। उसके प्रीमियम मूल्य रु० 177/40 (रु० 27/40 रु० 150/40 रु० 27/40 रु०) व एक मुस्त 10 वर्ष का सीजरेन्ट को फलस्वरूप 30 वर्षीय पट्टे पर एतद्द्वारा अधिस्त करते हुए यह पट्टा विलेख निर्धारित कर दिया गया है।

3. यह कि जेता उक्त टेनागेन्ट में किरायेदार होने, माहित होने के कारण पहले से ही अन्तर्गत में है तथा इस विलेख द्वारा विज्ञेता/अन्तरित सम्पत्ति का संविधानिक कब्जा भी आज दिनांक 7 से नागित करने वाले मूल किरायेदार द्वारा तारी सौंप दिया गया है। जेता/पट्टेदार इस हेतु वचनबद्ध है कि आगे प्ररतरी 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 अवैधित होमा उसी किया जायेगा।

Signature



दस्तावेज विभागी (सहायक)
 सहायक विभागी प्राधिकरण
 लखनऊ

4. यह कि प्राक्ख्यान यह है कि मुख्य मार्ग से आवागमन के शरते व जीने का स्वामित्व किसी एक पक्ष के पास पूर्णतः नहीं रहेगा। यदि प्रथम तल पर संयुक्त रूप से निर्मित भवन में दो आवासीय इकाइयों होगी तो दोनों जीमों का उक्त आवागमन का मार्ग एवं जीने पर सामान्य अधिकार एवं सामान्य उत्तरदायित्व रहेगा। इसी प्रकार से द्वितीय तल निर्मित होने की स्थिति में उक्त तलवाजी 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 ग्राहक स्वामित्व सम्बन्धी सम्पूर्ण 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। प्राक्ख्यान यह भी है कि जिस योजना में दो या तीन या कई भित्तों 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 को आधे हिस्से का प्रयोग एक इकाई तथा शेष आधे हिस्से का प्रयोग दूसरी इकाई के द्वारा किया जावेगा। इसी की साथ-साथ विशेष रूप से प्राक्ख्यान यह है कि उक्त छत को प्रयोग करने के लिये अधिकारिक रूप से मूल निवासी किसी भी रूप में अधिकृत नहीं होगा। इस क्रम में प्राक्ख्यान यह भी किया जाता है कि यदि कोई भवन दो मंजिला के बजाय तीन मंजिला निर्मित हो तो मूल 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 मूल, प्रथम तल, द्वितीय तल के किसी भी निवासी को सर्विस लेन पर किसी प्रकार का खर्च अथवा अरथाई निर्माण करने तथा उसे अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं होगा।


7. यह कि किसी तल के निवासी द्वारा भवन में कोई भी निर्माण विकारा प्राधिकरण से नियमानुसार अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् ही स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कर सकेंगा। बिना अनुमति के प्रथम तल भवन के कोई भी निर्माण अनुमत्य 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 अभापति भी आवश्यक होगी। ऊपरी छत पर किसी प्रकार का कोई स्थायी निर्माण अनुमत्य नहीं होगा।

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

9. यह कि सभी भवन जैसे हैं 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 उपराम प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

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




 एतदी अखिनी / पञ्चमी
 पञ्चमी विद्या हाविलदार
 पञ्चमी

11 यह कि किसी भी तल का कोई भी निवासी विक्रीत इकाई में किसी प्रकार का कोई एकाप्लोशिव 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 आच्छादित क्षेत्रफल की भूमि के लिए ही अधिकृत होगा। आवागमन का मार्ग तथा जीना इत्यादि किसी के स्वामित्व 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 जोर नहीं पहुँचायेगा जिससे कि भवन निर्माण को किसी प्रकार की क्षति 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 होंगे 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 संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत की गई शिकायत का निरस्तारण किसी अन्य स्थान पर स्थित न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकेगा। यदि कोई पटा किसी अन्य स्थान पर वाद अथवा शिकायत सारिथत करे तो वह वाद इस विलेख में अंकित इस प्रस्तर के प्रकाश 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 ग्रन्थ इत्यादि का उल्लेख किया गया है वह केवल निर्मित स्वतल/टेनामेन्ट से ही सम्बन्धित है। उसका भाव किसी भी रिथति में पट्टे पर दी गयी भूमि से सम्बन्धित नहीं समझा जायेगा।

17 यह कि विक्रीत/अन्तरित सम्पत्ति बांड हजरतगिरी 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 7 ₹०। तत्सम्बन्धित पट्टे पर आवन्तित भूखण्ड का प्रीमियम मूल्य 17714.00 ₹०। एकमुश्त जमा किया गया लीजरेन्ट 17714.00 ₹०। इस प्रकार सबको मिलाकर मूल्यांकन 194854.00 ₹० होता है।


(ख) यह कि अन्तरित/विक्रीत सम्पत्ति X ₹० प्रतिमाह किराये पर आवन्तित थी जिसका 300 गुणा किये जाने पर मूल्यांकन X ₹० होता है

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

अतः प्रमाणपत्र के तीर पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की तरफ से प्रभारी अधिकारी व क्रेता/पट्टेदार की तरफ से स्वयं उसने/उसके द्वारा अधिकृत मुख्तार ने अपने स्वस्थ चित्त होकर साक्षियों की उपस्थिति में इस विलेख में दर्शित नियम एवं शर्तों के स्वीकृत स्वरूप 6 जे० सी० बोरस मार्ग, लखनऊ में अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर दिनांकित किया।





प्रभारी अधिकारी (मूल्यांकन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

सम्पत्ति अनुरूची

- (क) विक्रीत निर्मित इकाई सं० 7 निर्मित खण्ड सं० 7
 भूतल/प्रथम तल/द्वितीय तल एवं उसका क्षेत्रफल जिसकी चौहदी इस प्रकार है -
 पूरब - Road परिधि - open land
 उत्तर - Flat No. 5 दक्षिण - Road
 योजना का नाम रिजिस्टर्ड एरिया गौलीती लखनऊ
 उक्त निर्मित विक्रय की गई इकाई को साथ में संलग्न मानचित्र/लीज प्लान में लाल रंग से व आवागमन के मार्ग तथा छीने को गहरे नीले रंग से रेखांकित व चिह्नित किया गया है।
- (ख) विक्रीत निर्मित इकाई से सम्बन्धित पट्टे पर दी गई भूमि की संख्या व क्षेत्रफल

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

प्रथम - एक गुप्त

द्वितीय -

तृतीय -

चतुर्थ -

पवाह :-

नाम : उमा शंकर श्रीवास्तव
 पिता का नाम : वि. रामजी ठार
 पता : अ. वि. फा. लखनऊ

प्रभाती कृष्णा देवी
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 विक्रेता/पट्टेदार
 लखनऊ

नाम : Nimchi Venkant Nimchi
 पिता का नाम : Sri K. Nimchi
 पता : 555KA/110/13, Bholakhorra, Subhash Nagar, Alambagh, Lucknow.

12
22/7/2002

आव दिनांक 24/7/02
पुरतक ३०५
पृष्ठ ३१५ ३५० एव प्रश्न संख्या ५०-१/५
एव राजस्वी कुल किया गया।

एन. निरंजन (निर्देशक)
एव