

फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध

अंकन धनराशि 5,98,03,400/- रूपये (पाँच करोड़ अठान्बे लाख तीन हजार चार सौ रूपये मात्र) का E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-UP79305115394613X जारी दिनांक 03/02/2025 पर मैसर्स शाकुन्तलम् हेबीटेटस् प्रा०लि० द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री अनिल कुमार जैन, स्टूडियो नं० 108, IHDP बिल्डिंग, प्लॉट नं० 7, सेक्टर-127 नोएडा, जिला गौतमबुद्ध नगर जिन्हें कम्पनी बोर्ड की दिनांक 01-02-2025 को सम्पन्न बैठक में पारित निर्णय द्वारा कम्पनी के पक्ष में कब्जा अनुबन्ध निष्पादित किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है, के पक्ष में अधिसूचना सं० क०नि०-7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 के अधीन देय स्टाम्प अदा करते हुए प्राधिकरण की रक्षापुरम योजना के सेक्टर-2 में स्थित आवासीय बल्क भूखण्ड श्रेणी के भूखण्ड सं० BL-02 का कब्जा हस्तान्तरण हेतु मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा निष्पादित "फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध" के साथ संलग्न हैं।



प्रथम पक्ष प्रभासी सम्पत्ति-तृतीय
विकास प्राधिकरण, मेरठ

For Shakuntalam Habitats Private Limited



Authorized Signatory
द्वितीय पक्ष



SHAKUNTALAM HABITATS PRIVATE LIMITED

CIN : U70102DL2013PTC259187

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF SHAKUNTALAM HABITATS PRIVATE LIMITED HAVING ITS REGISTERED OFFICE H-27, W8, E LANE, WESTERN AVENUE, SAINIK FARMS, DELHI – 110062 ON 01st DAY OF FEBRUARY 2025 AT 11:00 A.M.

The company intends to do registry/sale deed/possession deed for the purpose of purchase of Bulk Land situated at Raksha Puram, Meerut allotted by Meerut Development Authority via E-Auction Tender of Commercial / Group Housing Plot properties situated in Meerut.


"RESOLVED THAT the approval of the Board be and is hereby accorded, to Mr. Anil Kumar Jain S/o Shri Jamboo Prasad Jain R/o L-69, Shastri Nagar, Meerut, U.P. -250004, (Aadhar no.3327 5385 2269) who is authorized by the Directors act to sign, apply, file, sign registry/sale deed/possession deed/acquisition deeds and to appear, give statements and do all acts/things as may be required or considered necessary or incidental thereto for the purpose of purchase of Bulk Land situated at Raksha Puram, Meerut allotted by Meerut Development Authority before the registrar and/or Meerut Development Authority, on behalf of the Company.

'Further resolved that Mr. Anil Kumar Jain, is also authorized to make, institute, proceed, defend, appear, submit and do all such acts, deeds, matters and things and take all such steps as are necessary to give effect to the above resolutions, including signing any documents which may be necessary for signing the E-Auction Tender document/application, agreement, amendment to it, and all other documents, power of attorney, non-disclosure agreements, undertakings, declarations, affidavits and letter of authority in relation there to, in connection with the E- Auction bidding process in relation to Commercial / Group Housing Plot properties situated in Meerut being conducted by Meerut Development Authority, on behalf of the Company.

s/d

Jitendra Kumar Gupta
Chairman


Certified True Copy



(Jitendra Kumar Gupta)
Director
DIN : 00190191

Delhi, 01st February 2025

(Pallavi Gupta)
Director
DIN : 03463234

For SHAKUNTALAM HABITATS PVT. L


Director

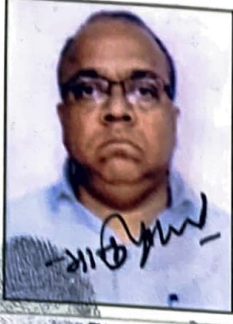
Regd. Office: H-27, W8, E Lane, Western Avenue, Sainik Farms, South Delhi, Delhi – 110062
Office Address: Studio no. 108, IHDP Building, Plot no.7, Sector-127, Noida- 201301

Email : dgupta@inliving.com Phone : +91 9971991324

For Shakuntalam Habitats Private Limited

Authorized Signatory





उप प्रभासी सम्पत्ति-तृतीय
मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ



For Shakuntalam Habitats Private Limited
Authorised Signatory

फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध।

यह अनुबन्ध आज दिनांक 03-02-2025 को मेरठ विकास प्राधिकरण जिसका मुख्यालय मेरठ में है तथा जिसे आगे "स्वामी" कहा गया है, तथा जिसका कार्य उसके उपाध्यक्ष के माध्यम से होता है तथा 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 समनुदेशिता से भी है, प्रथम पक्ष और मैसर्स शाकुन्तलम् हेबीटेटस् प्रा०लि० द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री अनिल कुमार जैन, स्टूडियो नं० 108, IHDP बिल्डिंग, प्लॉट न० 7, सेक्टर-127 नोएडा, जिला गौतमबुद्ध नगर जिन्हें कम्पनी बोर्ड की दिनांक 01-02-2025 को सम्पन्न बैठक में पारित निर्णय द्वारा कम्पनी के पक्ष में कब्जा अनुबन्ध निष्पादित किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है, जिसे एतद् पश्चात् "फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता" अथवा "आवंटी" कहा गया है और जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि प्रसंग या अर्थ से कोई बात असंगत न हो, एतद् पश्चात् तथा उपबन्धित अनुमोदित नाम निर्देशिनी और उसके न होने पर उसके उत्तराधिकारी निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशिनी भी है, द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया गया।

चूँकि मेरठ विकास प्राधिकरण की आवासीय बल्क भूखण्ड आवंटन योजना के अधीन फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ने स्वामी से एक आवासीय बल्क भूखण्ड का आवंटन करने के लिये निर्धारित प्रक्रिया के अधीन **E-Auction** में भाग लिया है और स्वामी ने एतद् पश्चात् अनुबन्ध की निर्धारित शर्तों पर फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को आवासीय बल्क भूखण्ड फ्रीहोल्ड किश्त पर क्रय करने की सहमति दे दी है। प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के पक्ष में **E-Auction** पद्धति से आवासीय बल्क भूखण्ड आवंटित है।



उप प्रभासी सम्पत्ति-तृतीय
मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ



For Shakuntalam Habitats Private Limited
Authorised Signatory

शासन द्वारा जारी सं० 72/3488/आठ-1-14-30विविध /2014 दिनांक 12 दिसम्बर, 2014 के अनुसार चूँकि भूखण्ड का स्वामित्व फ्रीहोल्ड आधार पर रहेगा तदनुसार उक्त भूखण्ड की फ्रीहोल्ड सहित दर अंकन रूपये **32,768.96** प्रति वर्ग मीटर आती है।

चूँकि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ने भूखण्ड की फ्रीहोल्ड सहित कीमत के सापेक्ष अंकन रूपये **23,13,41,895/-** (शब्दों में तेईस करोड़ तेरह लाख इक्तालीस हजार नौ सौ पिच्यान्बे रूपये मात्र) का भुगतान एक मुश्त धनराशि अथवा अब तक की देय धनराशि के रूप में कर दिया गया है जिसमें जमानत धनराशि तथा आवंटन आफर धनराशि सम्मिलित है।

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि स्वामी एतद् द्वारा फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता से प्रसंविदा करता है और सहमत है; और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता भी एतद् द्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदा करता है और सहमत है कि:-

1. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को आवंटित सम्पत्ति, **आवासीय बल्क भूखण्ड सं० 2/BL-02 क्षेत्रफल 26071.40 वर्ग मीटर** है और जो रक्षापुरम योजना के सेक्टर-02 में स्थित है और जिसकी फ्रीहोल्ड सहित कीमत रूपये **85,43,32,664/-** (शब्दों पिच्यासी करोड़ तैंतालीस लाख बत्तीस हजार छः सौ चौसठ् रूपये मात्र) है। प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से ली जाने वाली किश्तों की देय अवधि दिनांक **31-07-2025** से **31-08-2028** तक की 3 वर्ष की 6 फ्लैट छमाही किश्तें **13%** वाषिक दर निर्धारित की गयी है जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिये इसमें आगे दी गयी अनुसूची में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, आवंटी को उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा।

(क) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, प्राधिकरण कार्यालय के आवंटन कम किश्त पत्र सं० **99-II** दिनांक **24/12/2024** के क्रम में पुनरीक्षित किश्त पत्र सं० **746-II** दिनांक **01/02/2025** जारी है तथा जिसकी देय किश्तों की अवधि उपर्युक्तानुसार उल्लिखित है, के अनुसार सब्याज देय छमाही किश्त की माँग की प्रतीक्षा किये बिना उस माह जिसमें किश्त देय हो जाये की नियत तिथि तक स्वामी के कार्यालय में भुगतान



उप प्रभारी सम्पत्ति-तृतीय
मेरठ विक्रस प्राधिकरण, मेरठ

For Shakuntalam Habitats Private Ltd



Authorised Signatory

करेगा किन्तु यदि ऐसा भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा पहले ही कर दिया गया हो, उसे आगामी किश्त में समायोजित कर लिया जायेगा।

(ख) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर निगम या अन्य स्थानीय निकाय के सभी करों, फीस, प्रभार, निर्धारित कर और ऐसे अन्य देयों की धनराशि का चाहे वह किसी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य, प्राधिकृत अधिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भूस्वामी या फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को आवंटित की गयी उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड पर लगाये गये हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बन्धित प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी को आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित भवनों का कर, जल प्रभार, सीवर व्यवस्था के प्रभार का, जैसा कि स्वामी द्वारा समय समय पर निर्धारित किया जाये, भुगतान करेगा परन्तु फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी को 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 एवं वसूल करने की शक्ति होगी।

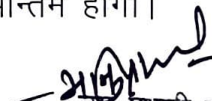
(ग) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित आवासीय बल्क भूखण्ड भवन के भीतर निर्धारित उपयोग "आवासीय बल्क भूखण्ड" के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का अन्य उपयोग नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका आवासीय बल्क भूखण्ड उपयोग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिये उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा या उसमें ऐसा कोई कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसकी कालोनी के अन्य भूखण्डों/भवनों के अध्यासियों एवं पड़ोसियों की राय में लोक-कष्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिये योजना बनायी गयी है।

(घ) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्ति-युक्त समय पर स्वामी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित भवन में प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि निरीक्षण करने पर स्वामी को ऐसा प्रतीत हो कि कोई तत्काल या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी, फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को ऐसी मरम्मत कराने का निर्देश दे सकता है। परन्तु उसके युक्ति-युक्त समय के भीतर ऐसा न करने पर स्वामी ऐसी मरम्मत फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता एतद् द्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत कर व्यय करें, की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।

(ङ) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी की लिखित पूर्वानुमति बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी की लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा।

परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिवर्तन का परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो के लिये ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित्त उसका अन्तिम होगा।




उप प्रभारि सम्पत्ति-तृतीय
मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

For Shakuntalam Habitats Private Ltd.




Authorised Signatory

(च) फ्रीहोल्ड किशत क्रेता, स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना जिसे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृत करने का हकदार होगा, उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड 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 आवासीय बल्क भूखण्ड का ऐसा प्रत्येक अन्तरण, समनुदेशन केवल इस अनुबन्ध की शेष अवधि के लिये होगा और यथा स्थिति अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये उपबन्धों 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 जहाँ समनुदेशिती या अन्तरिती, कोई ऐसा व्यक्ति हो जो योजना में यथा उपबन्धित पात्रताओं की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

(छ) फ्रीहोल्ड किशत क्रेता अनुबन्ध की अवधि के दौरान नीचे दी गयी अनुसूची-2 में दिये गये अनुबन्ध सम्बन्धी उपबन्धों का पालन करेगा।

(ज) फ्रीहोल्ड किशत क्रेता किसी भी स्तर पर किन्हीं भी कारणों से, चाहे जो भी हो, जैसा कि योजना में आवासीय बल्क भूखण्ड के विभव के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से उपबन्धित है, आवासीय बल्क भूखण्ड के बारे में ऐसी शिकायत करने से विरत रहेगा जिससे आपत्तियाँ उठे या दावे प्रस्तुत किये जाये।

(झ) फ्रीहोल्ड किशत क्रेता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेगे और जिनके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्द्वारा सहमति है।

(ञ) उक्त सम्पत्ति में स्वामी के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी फ्रीहोल्ड किशत क्रेता एतद्द्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भावना के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है।

(ट) फ्रीहोल्ड किशत क्रेता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड को क्षति पहुँचाने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्द्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करता है।

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक फ्रीहोल्ड किशत क्रेता का कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि आवासीय बल्क भूखण्ड उपयोग के कारण उचित टूट-फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ से सौंपा गया था। किसी प्राकृतिक कारण अथवा आपदा से होने वाली क्षति के प्रति प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

(ठ) फ्रीहोल्ड किशत क्रेता अपने जीवनकाल में लिखित रूप से अपने हस्ताक्षर से ऐसे नाम निर्देशिती को, जिसे वह आवासीय बल्क भूखण्ड में, जिसमें उसकी मृत्यु हो जाने की स्थिति में आवासीय बल्क भूखण्ड के भावी स्वामित्व में उसका अधिकार भी सम्मिलित है, अपना अंश या हित अन्तरित करना चाहे, नाम निर्दिष्ट करेगा और उसे उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के पास जमा कर देगा। स्वामी, फ्रीहोल्ड किशत क्रेता की मृत्यु का प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर तदनुसार अन्तरण करेगा जो स्वामी और सार्वजनिक निकायों के प्रति फ्रीहोल्ड किशत क्रेता की समस्त विद्यमान दायित्वों और बाध्यता के अधीन होगा। इस प्रकार किये गये नाम निर्देशन को



उप प्रभारि सम्पत्ति-वृत्ताय
मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

For Shakuntalam Habitats Private Limited



Authorized Signatory

विखण्डित किया जा सकता है और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता उपयुक्त रीति से उसके स्थान पर दूसरा नाम निर्देशन कर सकता है।

परन्तु फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा ऐसा नाम निर्देशन न किये जाने पर फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता के वारिस/वारिसों को स्वामी द्वारा इस विलेख के हिताधिकारी/हिताधिकारियों के रूप में स्वीकार किया जायेगा।

(ड) फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता सभी देयों जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, का पूर्ण और नियमित भुगतान करेगा।

यदि भुगतान नियत अवधि के भीतर न किया जाये तो फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता तदनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 16% प्रतिवर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। निविदा सह-नीलामी की शर्तों के अधीन अथवा लगातार दो या दो से अधिक किश्तों का भुगतान करने में व्यतिक्रम होने की दशा में अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी द्वारा देय समस्त बकाया धनराशि को भू-राजस्व के रूप या ऐसी अन्य रीति से जिसका विधि समर्थन करें, वसूल किया जा सकेगा। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता का जल सम्पूर्ति संयोजन तथा विद्युत संयोजन भी विच्छेदित किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों के पूर्ण होने पर पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

(ढ) यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता आवासीय बल्क भूखण्ड या उसके साझा भाग 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 फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिये स्वामी या पंजीकृत अभिकरण को तत्सम्बन्धी प्रभार का भुगतान करेगा।

(ण) यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, फ्रीहोल्ड किश्त क्रय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद् द्वारा स्वीकृत अनुबन्ध को स्वतः समाप्त करना चाहे तो वह इसके लिये स्वामी को तीन महीने का नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबन्ध के अनुसार फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा अनुबन्ध को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।

(त) इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात को होते हुए भी, यदि कोई जाँच की जायेगी और यदि आवश्यक हो, तो सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में, जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा आवासीय बल्क भूखण्ड के आवंटन के लिये उसके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत ब्यान किया जाना पाया गया या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिये फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध निरस्त समझा जायेगा और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा इस प्रकार जमा की गयी धनराशि का स्वामी के पक्ष में सम्पहरण हो जायेगा।

(थ) स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि फ्रीहोल्ड 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 को



उप प्रभारी सम्पत्ति-वृत्ताय
मेरठ विक्रस प्राधिकरण, मेरठ

For Shakuntalam Habitats Private Limited



Authorised Signatory

सिवाय, उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड को आवंटी के रूप में शान्तिपूर्वक गृहित करेगा और उसका उपभोग करेगा।

इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुए भी आवंटी एतद्वारा आवासीय बल्क भूखण्ड के मूल्य में जो प्राधिकरण द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकर में वृद्धि होने के कारण या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण अथवा ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसको एतद् पश्चात् विनिश्चय किया जाये, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिये सहमत है। ऐसे भुगतान व्यय में इस प्रकार की अनुपातिक धनराशि होगी जो प्राधिकरण द्वारा नियत की जायेगी वह आवंटी के लिये अन्तिम और बाध्यकर होगी।

(द) उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग-7 के संख्या क0नि0-7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 की अधिसूचना के अनुसार आवंटी को न तो कब्जा का प्रस्ताव दिया गया है ना ही कब्जा हस्तान्तरण किया गया है। इस विलेख के निबन्धन के उपरान्त द्वितीय पक्ष को सम्पत्ति का कब्जा दिया जायेगा।

2. स्वामी एतद्वारा फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता को फ्रीहोल्ड किश्त क्रय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् विहित प्रपत्र में उसके साथ विक्रय विलेख निष्पादित करके उक्त आवासीय बल्क भूखण्ड का अन्तरण करने के लिये 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। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता इसके बाद फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता नहीं रहेगा और पैरा 3 में यथा उपबन्धित निष्पादित किये जाने वाले विक्रय विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए भी फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी हो जायेगा।

3. विक्रय विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ने इसके पूर्व अनुबन्ध समाप्त करने और आवासीय बल्क भूखण्ड का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिये आवेदन किया हो और यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, स्वामी द्वारा (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा) की गयी संगणना अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी विक्रय विलेख निष्पादित करेगा।

4. यदि फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता इस अनुबन्ध की अवधि अथवा किश्तों के समाप्त होने की अवधि से पूर्व ही अवशेष किश्तों की धनराशि का एक मुश्त भुगतान करना चाहे तो वह प्रथम पक्ष को कर सकेगा। फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा पूर्व में जमा धनराशि में से केवल आवासीय बल्क भूखण्ड मूल्य के रूप में जमा धनराशि का समायोजन ही नियमानुसार भूखण्ड मूल्य में हो सकेगा और ब्याज की मद में जमा धनराशि का समायोजन आवासीय बल्क भूखण्ड मूल्य में नहीं किया जायेगा। यदि एक मुश्त धनराशि जमा करने के उपरान्त भी आवासीय बल्क भूखण्ड मूल्य की मद में नियमानुसार कुछ धनराशि अवशेष रह जाती है तो उस धनराशि पर किश्तों का पुनःनिर्धारण किया जा सकेगा।

5. यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्धों की शब्दावली के निबन्धन या अनुबन्ध के अनुसार किये गये या किये जाने के लिये प्रस्तावित



उप प्रभाषी सम्पत्ति-वृत्तीय
मेरठ विक्रय प्राधिकरण, मेरठ

For Shakuntalam Habitats Private Limited



Authorised Signatory

किसी विनियम के बारे में कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न हो तो उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण विनिश्चय करेंगे और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता एवं उनके उत्तराधिकारी के लिये संयुक्त रूप से एवं पृथक-पृथक रूप से ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकारी होगा।

अनुसूची-1

मेरठ विकास प्राधिकरण की रक्षापुरम योजना, सेक्टर-02 में स्थित आवासीय बल्क भूखण्ड 2/BL-02 जिसका क्षेत्रफल 26071.40 वर्ग मीटर है, जो मैसर्स शाकुन्तलम् हेबीटेटस् प्रा०लि० को आवंटित है।

आवासीय बल्क भूखण्ड की सीमा एवं मापें निम्नलिखित हैं:-

	नापें		सीमायें
उत्तर की ओर-	साईट	उत्तर-	साईट
दक्षिण की ओर-	प्लान	दक्षिण-	प्लान
पूरब की ओर-	के	पूरब-	के
पश्चिम की ओर-	अनुसार	पश्चिम-	अनुसार

अनुसूची-2

आवंटन/किरायेदारी सम्बन्धी उपबन्ध

1. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता, आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित आवासीय बल्क भूखण्ड भवन के भीतर कूड़े रद्दी कागजों, बुहारन, अपशिष्ट सामग्री, कूड़ा-करकट, इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिये एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा तथा ऐसे किसी अन्य स्थान पर नहीं डालेगा जिससे आस-पास के निवासियों को आपत्ति हो।
2. कूड़ादान में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराये बिना, इस प्रयोजन के लिये आरक्षित स्थान पर डालेगा।
3. किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेट्टी को फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा आवासीय बल्क भूखण्ड भवन के बाहर या पार्किंग स्थल या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
4. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता द्वारा आवासीय बल्क भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ बिखेरा नहीं जायेगा और चारों ओर पास पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।
5. आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित आवासीय बल्क भूखण्ड भवन के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री या उनका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
6. फ्रीहोल्ड किश्त क्रेता इस बात का ध्यान रखेगा कि आवासीय बल्क भूखण्ड को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।
7. आवासीय बल्क भूखण्ड का दुरुपयोग जैसे साझा गलियारों, साझा रास्ता, सीढ़ियों, चबूतरा, प्रवेश मार्ग बनाने के लिये नहीं किया जायेगा और ऐसा करने की अनुमति भी नहीं दी जायेगी।
8. परिसर में वाहन लेकर आने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि कालोनीवासियों के निर्वाह आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।



(Signature)

उप प्रभारी सम्पत्ति-तृतीय
मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ



For Shakuntalam Habitats Private Limited






(Signature)
Authorised Signatory

9. उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के उपबन्धों का उल्लघन करना होगा और प्राधिकरण ऐसे उल्लघन के लिये फ्रीहोल्ड किरत क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगा।

इसके साक्ष्य स्वरूप इस अनुबन्ध के पक्षों ने ऊपर उल्लिखित दिवस तथा वर्ष को इस अनुबन्ध पर सुनकर/समझकर/पढ़कर अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

 
उप प्रभाषी सम्पादन-पृतीय
मेरठ विकास प्राधिकरण/मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ
के लिये एवं उसकी ओर
से प्राधिकृत अधिकारी।
प्रथम पक्ष-स्वामी।

For Shakuntalam Habitats Private Limited

आवंटी/फ्रीहोल्ड किरत क्रेता/Authorised Signatory
द्वितीय पक्ष।


साक्षीगण:- 

1. हस्ताक्षर

नाम Prashant Aggarwal

पिता का नाम Mukesh Aggarwal

व पता 657/3 Dinesh Vihar

Bighat Road, Meerut

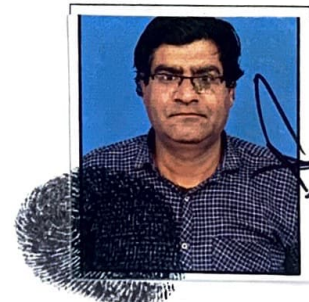
2. हस्ताक्षर

नाम Harendera Singh

पिता का नाम Shri Suresh Kumar Singh

व पता 188/43 Mukhtan Nagar

Meerut





मेरठ विकास प्राधिकरण

अल्पभेदानुयायेन कार्यरती न विधति

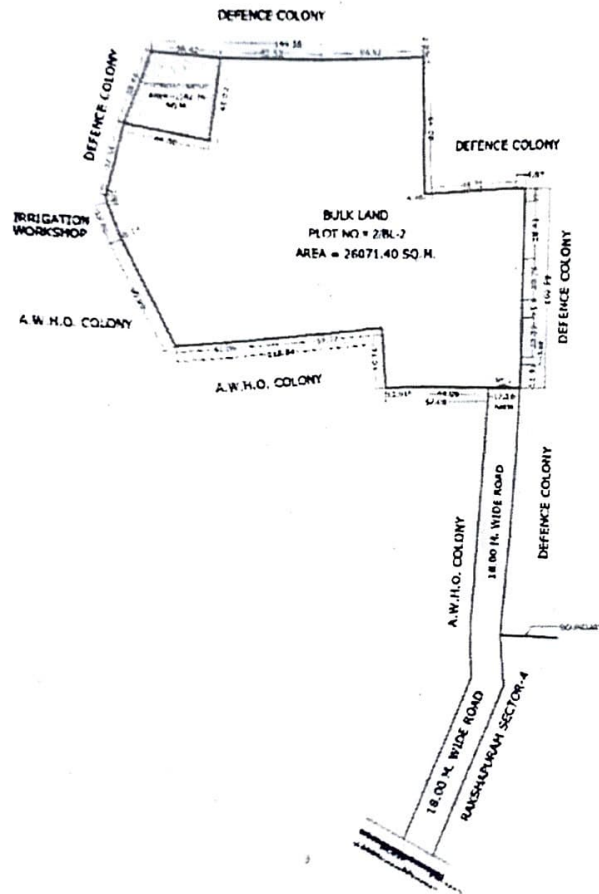


पत्रांक - MeDA/24-25/P/7277

दिनांक - 28/01/2025

PROP. SITE PLAN FOR BULK LAND PLOT NO. 2/BL-2 FOR SECTOR-2, RAKSHAPURAM, PHASE-I, MAWANA ROAD, MEERUT

AREA OF PLOT NO. - 2/BL-2 = 26071.40 SQ.M.



ENCROACHMENT

For Shakuntalam Habitats Private Limited

Authorised Signatory



Rakesh Pathak
अधीक्षक अभियंता
प्राधिकरण

Shiv Kumar
अधीक्षक अभियंता
प्राधिकरण

Vijay Kumar Singh
मुख्य नगर निवासी
प्राधिकरण

Pawan Bansodew
अधीक्षक अभियंता
प्राधिकरण