

**अवक्रय अभिधुति अनुबंध**  
(Hire Purchase Tenancy Agreement)

1. यह अवक्रय अभिधुति अनुबंध आज दिनांक 8/2/74 माह Feb वर्ष 1974 को एक ओर उप्र. औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 (उप्र. अधिनियम सं. 6 सन् 1976) की धारा-3 के अन्तर्गत संचालित नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालक द्वारा अधिकृत अधिकारी (जो एतद् परचात 'प्राधिकरण' नामांकित होगा तथा इस अभिव्यक्ति में उसके उत्तराधिकारी व अभिहस्तांकित भी सम्मिलित होंगे) तथा दूसरी ओर

राजेश कुमार शर्मा पुत्र श्री परमेश्वरी दास  
आयु 32 वर्ष - पत्नी - गीता सुंदर ली  
राजस्थान गैर निवासी - 11/07/74

(जो एतद् परचात 'द्वितीय पक्ष' नामांकित होगा तथा इस अभिव्यक्ति में द्वितीय पक्ष के उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक व विधिक प्रतिनिधि सम्मिलित होंगे) के मध्य भवन सं 122-D ब्लाक/परिसर V-3 सैक्टर 11 नोएडा के संबंध में इस अनुबंध में वर्णित नियमों तथा शर्तों पर निष्पादित किया गया है।

- 2(1) द्वितीय पक्ष ने प्राधिकरण द्वारा प्रसारित आवृत्ति 93-94 योजना के अन्तर्गत अवक्रय अभिधुति के आधार पर 5 श्रेणी के एक भवन के लिए आवेदन किया था तथा प्राधिकरण ने उक्त उल्लिखित भवन निम्नलिखित शर्तों व नियमों के आधार पर आर्बिट्रित करना स्वीकार किया है।

- 2(2) द्वितीय पक्ष ने सुनिश्चित कर लिया है कि वह इस योजना में पंजीकरण हेतु जारी विवरण पत्रिका (brochure) में वर्णित आर्बिटन की पात्रता के अन्तर्गत अर्ह (eligible) है तथा प्राधिकरण की मांग पर इसे सिद्ध करने हेतु अपनी पूर्ण सहमति तथा स्वीकृति प्रदान करता है।

- 2(3) पूर्वलिखित विधिक प्रलेखों के निष्पादन के परचात भी यदि किसी जांच के परिणामस्वरूप प्राधिकरण द्वारा यह पाया जाता है कि (जिसका निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा) द्वितीय पक्ष द्वारा मूल आवेदन पत्र में या भवन छण्ड के आर्बिटन व कच्चे से संबंधित अन्य पत्र व्यवहार में कोई असत्य/कपटपूर्ण/मिथ्यापूर्ण (misrepresentation) विवरण दिया है अथवा महत्वपूर्ण तथ्यों का जानबूझ कर प्राधिकरण से शायद पर असत्य कथन किया है अथवा छल करने व छलपूर्ण भवन का आर्बिटन व कच्चा प्राप्त करने उद्देश्य से महत्वपूर्ण तथ्य छुपाये हैं, तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि भवन का आर्बिटन तथा विधिक प्रलेख निरस्त कर दे, उद्देश्य से महत्वपूर्ण तथ्य छुपाये हैं, तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि भवन से निष्कासित करके कच्चा ले ले। इसके अतिरिक्त द्वितीय पक्ष द्वारा जमा समस्त धनराशि जब्त कर ले तथा द्वितीय पक्ष को भवन से निष्कासित करके कच्चा ले ले। इसके अतिरिक्त किसी प्रकार की जालसाजी अथवा मिथ्या निरूपण पाये जाने पर द्वितीय पक्ष के विरुद्ध फौजदारी कानून के अन्तर्गत कार्यवाही भी की जा सकती है।

- 3(1) भवन सं 122-D ब्लाक V-3 सैक्टर 11 जिसका सम्पत्ति विवरण अनुसूची (I) में उल्लिखित है, प्राधिकरण द्वारा द्वितीय पक्ष को कुल रु. 3,04,000/- (रु. तीन लाख चार हजार मात्र मात्र) पर आर्बिटित किया गया है जिसमें से केवल 1,13,950/- रुपये केवल एक लाख तेरह हजार नौ सौ पचास मात्र रु) का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा कर दिया गया है तथा जिसको प्राधिकरण एतद् द्वारा स्वीकार करता है। भवन के मूल्य में छुण्ड घटक का मूल्य केवल 55,000/- रु. तथा निर्माण घटक का मूल्य केवल 2,49,000/- रु. है। शेष मूल्य केवल 1,90,050/- रु. केवल एक लाख नब्बे हजार पचास मात्र रु) राशि का भुगतान ब्याज सहित एक किरतों में द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा। प्रत्येक किरत की राशि रु. 1,90,050/- एक लाख नब्बे हजार पचास मात्र बनती है।

- 3(2) द्वितीय पक्ष द्वारा किरतों का भुगतान-अग्रिम रूप में कर दिया गया है। द्वितीय पक्ष द्वारा किरत माह वर्ष के दसवें दिवस तक देय है।

- 3(3) उक्त के परचात की किरत द्वितीय पक्ष द्वारा अभिधुति काल में प्रत्येक वर्ष के जनवरी, फरवरी, मार्च, अप्रैल, मई, जून, जुलाई, अगस्त, सितम्बर, अक्टूबर, नवम्बर, दिसम्बर माह के अन्तिम दिवस तक देय है।

- 3(4) विलम्ब से किरतों का भुगतान करने की स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा रु. 24/- प्रति (पूर्ण अथवा आंशिक) माह प्रति किरत की दर से अर्ब दण्ड/अतिदेय (outstanding) राशि पर 24% वार्षिक की दर से छमाही चक्रवृद्धि ब्याज देय होगा। इस प्रावधान (provision) के अन्तर्गत अधिकतम तीन किरतों का भुगतान एक साथ किया जा सकता है।

- 3(5) उक्त राशि के अतिरिक्त द्वितीय पक्ष अभिधुति काल में सामान्य सामान्य किरतों, ब्याज इत्यादि की राशि के अतिरिक्त (रु. 550/- वार्षिक की दर से भूभाटक (ground-rent) भी द्वितीय पक्ष प्रत्येक वर्ष के दि. माह तक अग्रिम रूप में जमा करेगा। व्यपगत (default) की स्थिति में 24% वार्षिक की दर से छमाही चक्रवृद्धि ब्याज देय होगा किरीय पत्र द्वारा 11/3/74: 90,000/- का 25% देय नहीं है जो कि रु. 60,500/- 63,000/- के अतिरिक्त माह वर्ष 1974 से माह माह वर्ष 1974

- 4(1) द्वितीय पक्ष को उक्त भवन माह अप्रैल वर्ष 1974 से माह माह वर्ष 1974 तक अर्थात् 2 माह की अवधि के लिए अवक्रय अभिधुति (एचपीटीए) पर जहां है जैसा है के आधार पर आर्बिटित किया गया है। उक्त अभिधुति काल में बृद्धि प्राधिकरण अपने विवेकानुसार तत्समय प्रचलित नियमों के अनुसार करने को सक्षम है।