

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
Co-operative House Building Society

Conveyance Deed

GPA/Sale Agreement Case



This conveyance deed made on this...

06/06/13

day of...

6299

Two Thousand
between the President of India, hereinafter called "The Vendor" (which expression shall unless
excluded by or repugnant to the context be deemed to include his successors in office and assigns)
of the one part and Shri/Smt. Rattan Singh Sharma

son/daughter/wife/widow of Shri. Parbhu Dayal Sharma

R/o. Village & P.O. Nangla, Delhi

through his/her Attorney Sh. Smt. Parvinder Singh Bhinder

son/daughter/wife/widow of Sh. Prit Pal Singh

R/o. B-36 L.I.C. Colony, Paschim Vihar, New Delhi-63

hereinafter called "the Lessee" (which expression shall unless excluded by or repugnant to the
context be deemed to include his successors in office and assigns) of the 2nd part Shri/
Smt. Heena Bhinder

son/daughter/wife/widow of Shri. Parvinder Singh Bhinder

R/o. B-36 L.I.C. Colony, Paschim Vihar, New Delhi-63

hereinafter called the "Purchaser" (which expression shall unless excluded by or repugnant to
the context be deemed to include his successors in office and assigns) of the third part.

WHEREAS the sub-lessee is a member of N.Z.I.E.
House Building Society Ltd., and the said society was allotted land measuring
Acrese.....Bighas.....Biswas..... at.....

vide perpetual lease deed.....and registered with the Sub-Registrar
of Delhi/New Delhi as document No..... in Addl. Book No.....
Volume No..... at pages..... to..... on
dated.....



AND WHEREAS, by a Sub-lease Dated executed 1.6.87 day
of..... one thousand nine hundred made
between the above "Vendor" described therein as 'lessor' of the one part, the said Co-op.
Society described therein as 'lessee' of the second part & above "member" described therein as

Heena Bhinder

'Sub-lessee' of the third part and registered on 22/8/78 in the office of the Sub-Registrar Delhi/New Delhi being Sl. No. 460 in addl. Book No. I Volume No. 3.179 at pages 8.8 to 100 (hereinafter referred to as the said Sub-Lease Deed) a piece and parcel of land measuring 196.48 Sq. mtrs./yds situated in N. 2 T. E. Co-operative House Building Society Ltd. out of the land leased to the said Co-op House Building Society Ltd. was demised and assured unto the said Sub-Lessee subject to the terms & conditions mentioned therein

AND WHEREAS the sub-lessee Sh./Smt. Rattan Singh Sharma

S/o/daughter/Wife/Widow of Sh. Prabhu Dayal Sharma
R/o B. Village & P. O. Mangia, Delhi

had executed power of attorney on 19/4/95 appointing
Sh./Smt. Parminder Singh Bhinder

S/o/daughter/Wife/Widow of Sh. Pritpal Singh
R/o B-36, L.T.C. Colony, Paschim Vihar, New Delhi-110063

as his/her attorney name of the last attorney authorising him/her to sell the said property on his/her behalf. AND whereas the sub-lessee had given the possession of the property to the purchaser and now said property is in the possession of the purchaser.

AND WHEREAS representing that the said sub-lease is still valid and subsisting, the sub-lease through his attorney has applied to the Vendor to grant to the purchaser of reversionary interest of the Vendor in the demised property sub-leased out to him/her under the said-lease deed and the Vendor has agreed to sell the reversionary interest of the said demised property to the purchaser subject to the terms conditions appearing hereinafter.

NOW THIS INDENTURE WITNESSES THAT in consideration of sum of Rs. 81,696/- (Rupees Eighty One thousand Six hundred ninety six only) paid before the execution hereof (the receipt whereof the Vendor hereby admits and acknowledges), the aforesaid representation and subject to the limitation mentioned hereinafter, the Vendor doth hereby grants, conveys, sells, releases and transfers, assigns and assures unto the aforesaid purchaser all the reversionary interest in the piece and parcel of land measuring 196.48 sq. mtr./sq. yds. situated at N. 2 T. E. Co-op. House Bldg. Society (hereinafter referred to as the said property), more fully described in the Schedule hereunder together, with all remainders, rents, issues and profits thereof TO HAVE AND TO HOLD the same unto the purchaser absolutely and forever, SUBJECT TO the exceptions, reservations, covenants and conditions hereafter contained that is to say, as follows.

1) The Vendor excepts and reserves unto himself all mines and minerals of whatever nature lying in or under the said property together with full liberty at all times for the Vendor, its agents and workmen, to enter upon all or any part of the property to search for, win, make merchantable and carry away the said mines and minerals under or upon the said property or any adjoining lands of the Vendor and to lay-down the surface of all or any or any part of the said of the said property and any building under or hereafter to be erected thereon making fair compensation to the purchaser for damage done unto him hereby, subject to the payment of land revenue or other imposition payable or which may become lawfully payable in respect of said property and to all public rights or easement affecting the same.

2) "That notwithstanding execution of this deed, use of the property in contravention of the provisions of Master Plan/Zonal Development Plan/Lay-out plan shall not be deemed to have been condoned in any manner and Delhi Development Authority shall be entitled to take appropriate action for contraventions of Section-14 of Delhi Development Act or any other law for the time being in force.

3) The Purchaser shall comply with the building, drainage and other bye-laws of the appropriate Municipal or other authorities for the time being-in-force.

4) If it is discovered at any stage that this deed has been obtained by suppression of any fact or by any mis-statement, mis-representation or fraud, then this deed shall become void at the option of the vendor, which shall have the right to cancel this deed and forfeit the consideration paid by the purchaser. The decision of the vendor in this regard shall be final and binding upon the purchaser and shall not be called in question in any proceedings.

It is further declared that as a result of this present Purchaser from the date mentioned hereafter will become absolute owner in free possession of the said property and the Vendor doth hereby releases the Purchaser from all liability in respect of rent reserved by and the covenants and conditions contained in the said sub-lease deed required to be observed by the purchaser of the said demised property

The stamp duty and registration charges, upon this instrument shall be borne by the purchaser.

The transfer shall be deemed to have come into force with effect from the date of registration of this deed.

In witness whereof Sh./Smt. Raminder Kumar LHO/c for and on behalf of and by the order and direction of the Vendor has hereunto set his/her hand Sh./Smt. Parminder Singh Bhinder & Sh. Preet Singh
Sh./Smt. Rattan Singh Bhamra & Sh. Preet Singh
Doyal Channe
and Sh./Smt. Heena Bhinder wife Sh. Parminder Singh Bhinder
the purchaser, have, hereunto, set his/her hands day and year first above written.

Raminder
Lease Administration Officer
Delhi Development Authority
For & on behalf of
President of India

Heena Bhinder

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that plot of land being the residential Plot No...36..... in Block No...B.....
in the lay out plan of Northern Zone Insurance Employees C.H.S.
... and measuring 196-48 Sq. mts./yds.
of thereabouts bounded as follow :

NORTH...Service Lane.....
EAST...Plot no 35.....
SOUTH...80 ft Wide Road.....
WEST...Plot no 37.....

Signed by Shri...Ravinder Kumar.....
W/O.....

for and on behalf of and by the order and directions of the President of India
Lease Administration
Delhi Development Authority
For & on Behalf of
President of India
(VENDOR)

in the presence of :

(1) Shri/Smt...Mou Ram Badgwar.....
Asses.....
Signed by Shri/Smt...Raminder Singh Bhinder.....
W/O Sh. Preet Ram Singh Bhinder, P.O. B-36,
L.C. Colony, Paschim Vihar, N.D. 63

(Attorney Sub-Lessee)

In the presence of :

Shri/Smt...Subhash Chander Kaur.....
W/O Sh. J. S. Kaur.....
W/O Sh. J. S. Kaur, Vikas Nagar, N.D.

(2) Shri/Smt...Neelam Chander Kaur.....
A-308, Shanti Nagar.....
Signed by Sh./Smt...Henna Bhinder.....
Bhinder, P.O. B-36, L.C. Colony, Paschim Vihar, N.D. 63

(Purchaser)

And Detail

Tehsil/Sub Tehsil Sub Registrar VII

Village/City Paschim Vihar

Building Type

Place (Segment) Paschim Vihar

Property Type Residential

Property Address House No.: B 36 Lic Cly, Road No.: , Paschim Vihar

Area of Property 0.00 0.00 0.00

Money Related Detail

Consideration Value 82,000.00 Rupees

Stamp Duty Paid 3,280.00 Rupees

Value of Registration Fee 1,000.00

Pasting Fee 100.00 Rupees

Rupees

This document of CONVEYANCE

CONVEYANCE DEED (DDA)

Presented by: Sh/Smt.

S/o, W/o

R/o

POI

in the office of the Sub Registrar, Delhi this 06/06/2013 day Thursday
between the hours of

Signature of Presenter

Executed and presented by Shri /Ms. POI

and Shri / Ms. Heena Bhinder

Registrar/Sub Registrar
Sub Registrar VII
Delhi/New DelhiWho is/are identified by Shri/Smt/Km. Subhash Chander Rawat S/o W/o D/o Ms. Rawat R/o DG II/274 -B Vikaspuri N.D.
and Shri/Smt/Km Jagdish Chander S/o W/o D/o Rewadhar R/o A 308 Shastri Ngr Delhi

(Marginal Witness). Witness No. II is known to me.

Contents of the document explained to the parties who understand the conditions and admit them as correct.

Certified that the left (or Right, as the case may be) hand thumb impression of the executant has been affixed in my presence

Registrar/Sub Registrar
Sub Registrar VII
Delhi/New Delhi

Date 06/06/2013 16:00:45

Heena Bhinder

Reg. No.
15592

Reg. Year
2013-2014

Book No.
1



Ist Party

IInd Party



Witness

Ist Party

POI

IInd Party

Heena Bhinder

Witness

Subhash Chander Rawat, Jagdish Chander
Certificate (Section 60)

Registration No.15,592 in Book No.1 Vol No 4,864
on page 29 to 31 on this date **06/06/2013 12:07:59**
and left thumb impressions has/have been taken in my presence.

day Thursday

Date 06/06/2013 16:00:57

Sub Registrar
Sub Registrar VII
New Delhi/Delhi



-: AGREEMENT TO SELL :-

* This Agreement to sell is made at Delhi, on this 1st day of April 1995, among:- Rattan Singh Sharma S/o Shri Parbhu Dayal Sharma, R/o VPC Nangloi, Delhi (hereinafter called the First party)

AND

Smt. Henna Bhinder W/o Shri Parminder Singh Bhinder, R/o C-2/367, Janak Puri, New Delhi (hereinafter called the Second party).

The expression of the first party and the Second party shall mean and include their legal heirs, successors, administrators, executors and legal assigns etc.

WHEREAS the first party is the lessee/actual owner of residential Plot No. 36, in Block NO. B, situated in the layout plan of " NORTHERN ZONE INSURANCE EMPLOYEES CO.OP. HOUSE BLDG. SOCIETY LETD., New Delhi, land measuring 166.48 Sq.Yds., situated at LIC Colony, Village Nangloi Syed, Delhi, with the lease hold rights of the land under the said property.

AND WHEREAS the First party has agreed to sell/transfer the said property for a sum of Rs. 4,50,000/- (Rs. Four lacs & fifty thousand only), unto the second party, and the second party has agreed to purchase the same from the first party, on the following agreed terms and conditions of this agreement to sell as under :-

Contd.....2.....

Henna Bhinder

[Signature]

1430

18/4/95

Rattan Sm Shermans 8/8 Prabhu Dayal

mt

Namplu

C



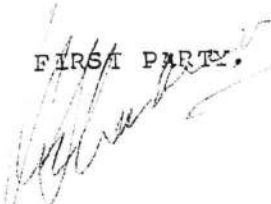
1. That the first party has delivered the vacant possession of the said property to the second party on the spot.
2. That the second party shall realise all the profits of the said property from the date of execution of this Agreement and the FIRST PARTY shall not demand any amounts from the SECOND PARTY.
3. That the first party shall not get any claim, title or interests in the said property and the second party has become its sold and absolute owner and is at liberty to use and utilise the same in any manner.
4. That the first party hereby assures the SECOND PARTY that the said property under sale is free from all sorts of encumbrances such as sale, mortgage, gift, lien, decree, acquisitions, attachments lease etc. etc.
5. That the FIRST PARTY hereby assures to the SECOND PARTY that all the dues, demands, lease money unearned increasements till date of this agreement shall be paid by me/us and thereafter by the SECOND PARTY.
6. That the FIRST PARTY has not entered into any sorts of agreements with any body for the sale or transfer of the said property.
7. That all the expenses of the sale deed(s) shall be paid and borne by the SECOND PARTY.
8. That all the previous documents in respect of the said property have been handed over by the FIRST PARTY to the SECOND PARTY.
9. That whenever the wherever the presentation of the first party will be required for the completion of any acts, deeds and things regarding the said property, the FIRST PARTY will execute and present for the same.
10. That the SECOND PARTY shall be fully authorised to get the mutation effected in his/her/their own name on the basis of this agreements in the concerned record of MCD/Govt. Record or any other concerned authority.
11. That if the FIRST PARTY violate the terms and conditions laid down in the Agreement to sell, the second party shall be entitled to get the said trasaction be completed through the court of law under suit for specific performance of the costs, risks, and expenses of the FIRST PARTY.

IN WITNESSES WHEREOF both the parties have signed this AGREEMENT on the day, month and year first above written, in the presence of the following Witness:-

WITNESSES:-

1. 

2. 

FIRST PARTY,


SECOND PARTY,


162
1527
: W I L L :

This Deed of Last Will and Testament is made at Delhi, on this 19.4.95 by: Shri. Rattan Singh Sharma S/o Shri Prabhu Dayal Sharma R/o VPO. Nangloi, Delhi, (herein-after called the "TESTATOR").

Life is short and uncertain and God Knows when it may come to an end, hence I with my free will and without any undue pressure, compulsion, force from others, make this will, in my sound and disposing mind and good health.


WHEREAS the Testator is the actual owner and lessee of residential Plot No.36, measuring 196.48 Sq.Yds., in block B, situated in the layout plan of NORTHERN ZONE INSURANCE EMPLOYEES CO.OP. HOUSE BLDG. SOCIETY LTD., New Delhi, situated in LIC Colony, Village Nangloi Syed, Delhi, with the lease hold rights of the land under the said property.

I hereby bequeath that after my death the above said property shall go and devolve in favour of Smt. Henna Bhinder W/o Shri Parminder Singh Bhinder R/o C-2/367, Janak Puri, New Delhi, to the exclusion of all my others, legal heirs and successors.


In case anyone raises any objection or challenges this will the same shall be treated as null and void.

IN WITNESSES WHEREOF I, have signed this Last will, after understanding the contents of the above, on the day, month and year first above written.

WITNESSES:-

1. 
VINAY MEHTA
S/o Sh. C.D. Mehta,
R/o D-43, Gujranwala Apart.
Vikas Puri, New Delhi.

2.  **M. R. SHARMA**
ADVOCATE
S.R.-11, Janakpuri, N. Delhi


: TESTATOR :

Atre Sayu

Rattan Singh Sharma

~~Shri. Rattan Singh Sharma~~
~~Shri. Nagla~~ Delhi
~~the office of the~~
~~19-4-75~~ April 1975

19-4-75

Rattan Singh Sharma
(Test)

① Vinay Mehra (M.W.)
DLNO P94120632/14-12-2000

STA Delhi

② M. K. Sharma (Adv)

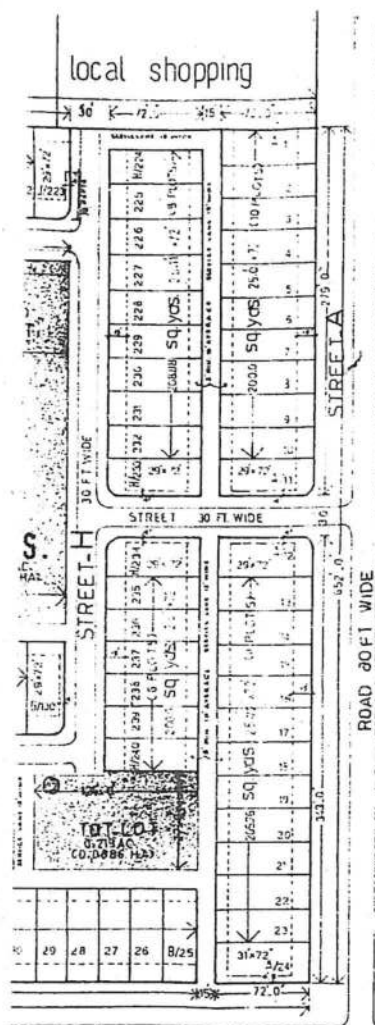


20788
2510
19

110
2510

110
491
19 49

M. K. SHARMA
ADVOCATE
S.R.M. Janakpuri, N. Delhi



SET BACKS & DEMARCATION PLAN

BASED ON LAYOUT AS APPROVED BY THE DDAL/DC LETTER NO. F23(16)71 BLDG
B/DG DATED 1.1.72

PLAN AS APPROVED BY DDAL/DC LETTER NO. F23(16)71 BLDG
population analysis:

TOTAL AREA OF LAND 1920 ACS
TOTAL NO. OF PLOTS 100
LESS THAN 100 NO. PLOTS 20
TOTAL NO. OF DWS 100
TOTAL POPULATION 2160
DENSITY PROPOSED 100 PPA
DENSITY PERMITTED 100 PPA

NOTE

SERVICE PERSONNEL AREA OF 30 ACS

HAS NOT BEEN PROVIDED IN THE LAYOUT

TOTAL ACS (DURING) SHOWN IN PLAN

3 ACS (DURING) SHOWN IN PLAN

3 ACS (DURING) SHOWN IN PLAN

analysis of areas facilities:

AREA	UNDER	REQUIRE	REMARKS
NEIGHBOURHOOD	250 ACS	250	
NURSERY SCHOOL	650 ACS	250	
CONVENIENCE SHOPPING	650 ACS	250	
CULTURAL	310 ACS	250	
PARK AND	100 ACS	250	
EXTREME	100 ACS	250	
RESIDENTIAL	100 ACS	250	
ROADS SERVICE	100 ACS	250	
TOTAL	1920 ACS	250	

analysis of plots schedule of set backs:

CATEGORY	AREA	SIZE	PLOT NOS.	TOTAL PLOTS	SET BACKS
1	2986.62	10.33	179.165	24.0 x 80	14 15 5 min
2	3031.25	10.33	179.165	24.0 x 77	14 15 5 min
3	1875.75	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
4	2343.35	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
5	1632.00	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
6	306.00	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
7	15600.00	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
8	2783.20	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
9	31513.6	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
10	33524.0	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
11	2367.35	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
12	4812.00	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
13	3234.00	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
14	496.00	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
15	747.00	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
16	4864.47	10.33	179.165	24.0 x 72	14 15 5 min
TOTAL NO. OF PLOTS				100	

primary school

TOTAL AREA UNDER
PLOTS = 1920 ACS
OR 10/33 ACS

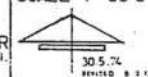
ETV LTD.

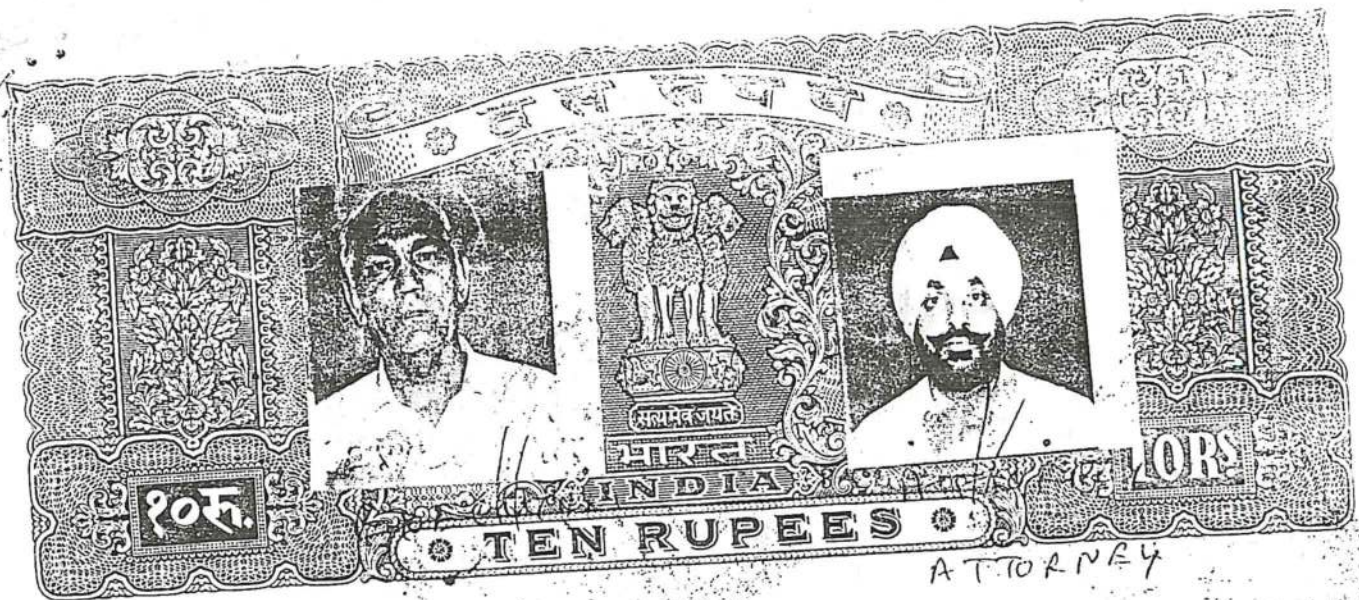
SECRETARY

PRESIDENT

H.P. BAHRI B. ARCH, DPT (London)
LHA, FIP, APT (Eng)
ARCHITECT TOWN PLANNER
C-11 KALKAJI, NEW DELHI

R.F. 1:600
SCALE 1:50.0





160
134

:- GENERAL POWER OF ATTORNEY :-

Known all hereby these present that I, RAJESH SINGH, do hereby appoint, nominate, constitute and authorised to SH. PARINDER SINGH BHINDER S/o Shri Prit pal Singh Bhinder, R/o C-2/367, Janak Puri, New Delhi, as my true and lawful General Attorney to do the following acts, deeds and things for me in my name and on my behalf, in respect of residential Plot No.36, in Block No. B, situated in the layout plan of NORTHERN ZONE INSURANCE EMPLOYEES CO-OP. HOUSE BUILDING SOCIETY LTD. New Delhi, land measuring 196.48 sq.yds., situated at LIC Colony, Vill. Nangloi Extd, Delhi, with the lease hold rights of the land under the said property, by virtue of Registered deed Regd. No.4660, in Add. Bco. No.1, Vol. No.3179, on 1.8.88 to 100, before S.R.II, New Delhi, on dt. 22.8.78). (which now I have transferred all rights, titles or interests by way of POWER OF ATTORNEY and hence the POWER OF ATTORNEY as under:-

AND THEREAS for management, control, lookafter and supervision the said property, I, the Executant do hereby appoint, nominate and constitute my said attorney, to do the following acts, deeds and things for me in my name and on my behalf, as under:-

1924

18/4/95

10

Rattan Gm Sharma 510 Pablu Nayal
Naukai

can

3

C

2

Rattan Gm Sharma. 59

P. P. S. Sharma

10-11

19/11/95

Rattan Gm Sharma

1 ally
Paminduch Gm

CAI

1 Vijay Sharma
R-PTW20632

14-12-2000

19/11/95



T. W. SHARMA

2. To pay and obtain receipts, interest, penalties, other monies, levies, local taxes, taxes, rates, water and electricity charges and all other charges or taxes and also to apply and receive the funds or excess payments made regarding the above said taxes, charges etc. to the concerned Department(s) and/or Authority(s).

3. To apply and get water, electric light, electric power, sewer connection and other services and/or to get the Chand of Name effected and/or any job carried out from the Authorities/Depts. concerned.

4. To apply and get any or all compensation amount if awarded in respect of the above said property on acquisition by the authorities/Department concerned to let out the said property on rent, to realise the rent(s), to grant receipt(s) and/or to file suit for ejectment of Tenant(s), Occupier(s) and/or for recovery of sum(s).

5. To apply and get No Objection Certificate(s), Income Tax Certificate(s), sale permission under Urban Land (C&R) Act, 1976 and other connected sale permission(s) required for the registration of transfer deed(s) under the various laws, from the offices of the concerned authorities and/or Departments.

6. To sign, execute and get lease/sub. lease, rectification and/or Supplement Deed(s) executed from the LASSER and/or the SRIER, to get the same stamped from the collection of stamps, to present the same for registration and to get the same registered with the Sub. Registrar concerned and to admit the execution thereof,

7. To negotiate and agree to and/or to enter into an Agreement(s) to and/or to sell, Mortgage, Gift, Relinquish, Convey, Assign, Exchange or otherwise transfer said property or any portion thereof to such person(s) and/or person(s) and for such consideration(s) and upon such terms and conditions and/or for such purpose(s) and to collect and receive the consideration(s) thereon and to issue a valid receipt there against and to get the receipt(s) and to present the same before the Registrar/sub. Registrar concerned for Registration, to admit the execution thereof and to get the deed(s) registered from the said office.

8. To deliver possession, actual or constructive, as the case may be, in such manner, as may be feasible to the purchaser or proposed purchaser and to accept or take possession of such properties obtained or to be obtained in exchange either in part or full payment of the consideration payable in respect of the said property.

9. To apply and appear before the State Govt. Administration, Central Govt., Local self Govt., statutory Authority(s) and/or any other Authority, concerned with the said property for conversion into free hold from lease and/or for transfer/sale and get the said property converted into free hold and transferred in the name of the purchaser and/or intending purchaser(s).

10. To apply and get mutation carried out in favour of the purchaser or the intending purchaser(s) and/or transferee(s) and to appear before such authority(s) connected with the mutation and to give any or all written statement(s) in support of the same.

11. To apply and get the extension for the construction of building to get the construction and/or renovation plans sanctioned and/or amended from the Department/Authority concerned.

12. To lookafter and supervise the construction and/or renovation to purchase building material, to engage labour, and to make payment in respect thereof and/or any other payments connected to the construction/renovation work.

13. To apply and get completion and occupancy certificate, all other certificates if any in respect of the above said property from authority/department concerned.

14. To appoint any Arbitrator(s) and/or Umpire(s), to accept the Award(s) of the said Arbitrator(s) and/or Umpire(s) and to file application, affidavit, suit etc. in the Court(s) against the said award(s) of the Arbitrator(s) and/or Umpire(s).

15. To invest the said property in any business, to carry out any business at the said property and/or to transfer the said property in favour of the other partner(s) and/or creditor(s) and to execute any transfer, release, dissolution deed and get the same registered with the Sub. Registrar/Registrar concerned and also to admit the execution thereof.

16. To sign, verify, appear, present and persue all kind of suits, applications, affidavits, reviews, revisions, petitions, appeals, notices etc.etc. in all the Courts and Department concerned from Lower to Highest Jurisdiction and to compromise on any matter in and/or outside the Court/Department.

17. To give in respect of and/or the purpose(s) of any/or in the exercise of any of the powers herein contained or that may become necessary to be performed at any stage, such as any indemnities, undertakings, affidavits, applications, bonds, securities etc. etc. as the said General Attorney(s) may absolute discretion deem fit and proper AND also to sign, file, execute and/or all papers, deeds, documents, suits, defences, written statements, replies, applications, revisions, appeals, declarations and other things, whatsoever as may be required before any/or all Courts, Departments concerned, from lowest to highest jurisdiction.

AND ALSO GENERALLY to do all other acts, deeds and things which have not been specified above but which may become necessary to be performed at any stage by the said General Attorney(s).

18. To appoint and remove further Attorney(s), Advocate(s) Chartered Accountant(s), Legal practitioner(s), pleader(s), caretaker(s), Manager(s) etc.etc. and to delegate powers which are necessary and deem fit and proper by the said General Attorney(s).

I/We do hereby ratify and confirm that all acts, deeds and things done by my said General Attorney(s) shall be binding upon me/us in all respects.

IN WITNESS WHEREOF, I/We the EXECUTANT(S) have put my/our hands on this Power of Attorney at _____ on this _____ day of _____ 19.4.95 in the presence of the following witnesses.

WITNESSES:

1.

VIJAY MEHTA

S/o Sh. C D. Mehta,

R/o D-43, Gujranwala Apart. Vikas Puri, New Delhi.

2.

M. K. SHARMA

ADVOCATE

EXECUTANT(S)

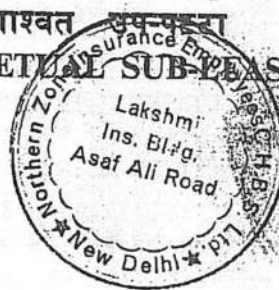
केवल कार्यालय के प्रयोग के लिये
For Official Use Only



दिल्ली प्रशासन
DELHI ADMINISTRATION

(भूमि तथा भवन विभाग)
(Land and Building Department)

शाश्वत उप-पट्टा
PERPETUAL SUB-LEASE



'ख'

(भवन निर्माण सहकारी समितियां
श्रविकसित भूमि)

दिल्ली प्रशासन

(भूमि और भवन विभाग)

शाश्वत उप-पट्टा

एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् 'पट्टाकर्ता' कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में जो दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र में यथा प्रवृत्त बाम्बे कोआपरेटिव सोसाइटीज ऐक्ट, 1925 के अधीन रजिस्ट्रीकृत सोसायटी है, जिसका कार्यालय

में स्थित है (जिससे इसमें इसके पश्चात् 'पट्टेदार' कहा गया है और तीसरे पक्षकार के रूप में श्री/श्रीमती

(जिसे इसमें इसके पश्चात् 'उप-पट्टेदार' कहा गया है) के बीच एक हजार नौ सौ के के दिनांक किया गया यह इकरारनामा ।

अतः एक हजार नौ सौ के के दिनांक निष्पादित किए गए और रजिस्ट्रार/उप-रजिस्ट्रार दिल्ली/नयी दिल्ली के कार्यालय में रजिस्टर किए गए पट्टे द्वारा (जिसे इसमें इसके पश्चात् 'पट्टा' कहा गया है) पट्टाकर्ता ने इसमें उल्लिखित आवासीय प्लॉटों को पट्टेदार को शाश्वत रूप से पट्टे पर दे दिया है ।

और यतः पट्टे के अधीन पट्टेदार ऐसे प्रीमियम और वार्षिक किराए पर जिसे पट्टाकर्ता नियत करेगा एक आवासीय प्लॉट पट्टेदार के प्रत्येक ऐसे सदस्य को, जिसे दिल्ली के उपराज्यपाल (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् 'उपराज्यपाल' कहा गया है) स्वीकृत करें, उप-पट्टे पर देगा ।

और यतः उप-पट्टेदार ने आवासीय प्लॉट का शाश्वत उप-पट्टे के लिए पट्टेदार से आवेदन किया है और पट्टेदार उप-पट्टेदार के कथनों और अभ्यावेदनों पर विश्वास करते हुए पट्टा देने के लिए सहमत हो गया है तथा पट्टाकर्ता आवासीय प्लॉट के शाश्वत उप-पट्टे का अनुमोदन करने के लिए सहमत हो गया है ।

और यतः पट्टेदार के आवेदन पर पट्टाकर्ता ने इस विलेख के निष्पादन से पूर्व, प्रारम्भ में प्रीमियम के रूप में संदत्त की जाने वाली रकम नियत कर दी है (और पट्टाकर्ता तत्पश्चात् इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट प्रसविदाओं में यथा उपबंधित प्रीमियम के रूप में संदेय अतिरिक्त राशि या राशियां नियत करेगा) और एतद्वारा उप-पट्टे पर दिए आवासीय प्लॉट का वार्षिक किराया नियत कर दी/दिया है ।

और यतः उप-राज्यपाल ने उप-पट्टेदार को स्वीकृत कर दिया है ।

24
'B'

(House Building Cooperative Societies
Undeveloped land)

DELHI ADMINISTRATION
(Land and Building Department)

PERPETUAL SUB LEASE

THIS INDENTURE made this Sixteenth
day of August one thousand nine hundred
and Seventy Eight
BETWEEN THE PRESIDENT OF INDIA (hereinafter called "the Lessor")
of the one part and Northern Zone Insurance Employees Co-operative
House Building Society Ltd., New Delhi

a society, registered under the Bombay Cooperative Societies Act, 1925,
as in force in the Union Territory of Delhi and having its registered office at
Lakshmi Insurance Bldg., Asaf Ali Road, New Delhi

hereinafter called "the Lessee") of the second part and Shri/Shrimati Rattan Singh
Sharma S/o Shri Parbhu Dayal Sharma r/o Village & P.O. Nangloi,
Delhi

(hereinafter called "the Sub-Lessee") of the third part.

WHEREAS BY A LEASE executed on the 24th Twentyfourth day of
December one thousand nine hundred
and Seventy Seven and registered in the office of the
Registrar/Sub-Registrar, Delhi/New Delhi (hereinafter called "the lease") the Lessor
demised unto the Lessee in perpetuity the residential plots as mentioned therein.

AND WHEREAS under the Lease the Lessee has to sub-lease, on such premium
and yearly rent as may be fixed by the Lessor, one residential plot to each of the members
of the Lessee who may be approved by the Lt. Governor of Delhi (hereinafter called "the
Lt. Governor").

AND WHEREAS the Sub-Lessee has applied to the Lessee for the grant of a perpe-
tual sub-lease of a residential plot and, on the faith of the statements and representations
made by the Sub-Lessee, the Lessee, has agreed to grant and the Lessor has agreed to
confirm a perpetual sub-lease of a residential plot.

AND WHEREAS on an application by the Lessee the Lessor has fixed the amount
to be paid initially towards premium before the execution of these presents (and the Lessor
shall fix subsequently additional sum or sums payable towards premium as provided in
the covenants hereinafter contained) and the yearly rent of the residential plot
hereby sub-leased.

AND WHEREAS the Lt. Governor has approved the Sub-Lessee.

अतः अब यह इकरारनामा इस बात का साक्षी है कि इस विलेख के निष्पादन के पूर्व
 रु० (केवल—रुपये) और विकास के लिए—
 रु० (केवल—रुपये) उप-पट्टेदार के पट्टेदार को संदाय के (जिसकी प्राप्ति पट्टेदार
 इसके द्वारा स्वीकार करता है) और इसमें इसके पश्चात् आरक्षित किराए के तथा उप-पट्टेदार
 ओर से की गई प्रसविदाओं के, जो इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट हैं, प्रतिफलस्वरूप पट्टेदार इस
 द्वारा उप-पट्टेदार को उस समस्त भूमि का प्लॉट, जो—

के अभिन्यास रेखांक में ब्लॉक सं०—में आवासी प्लॉट सं०—है और
 जिसकी नाप—क्षेत्रफल का इसके लगभग है और जो—

में स्थित है तथा जो आवासी प्लॉट इसमें नीचे दी गई अनुसूची में अधिक विशेष रूप से वर्णित है
 तथा और अधिक स्पष्टता के लिए जिसकी सीमाएं इस विलेख के साथ उपाबद्ध रेखांक में
 अंकित की गई हैं और इस पर लाल रंग से दिखाई गई है (जिसे इसमें इसके पश्चात् 'आवासी
 प्लॉट' कहा गया है), उसके समस्त अधिकारों, सुखाचारों तथा अनुलग्नों सहित जो उक्त
 आवासी प्लॉट के हैं या उससे संलग्न है (पट्टे में अन्तर्विष्ट अपवादों और आरक्षणों के अधीन
 रहते हुए) इसलिए इसके द्वारा पट्टेदार उप-पट्टा करता है और पट्टाकर्ता इसलिए इसके द्वारा उप-पट्टे
 का अनुमोदन करता है कि उप-पट्टेदार अपने को इसके द्वारा पट्टा किए गए परिसर को उसके
 लिए—रु० (केवल—रु०) का वार्षिक किराया पेशगी में एक हजार
 नौ सौ—के/को—के—दिन तक और तत्पश्चात् प्रीमियम
 के, (पहले से दी गई राशि और ऐसी अन्य राशि या राशियों के, जो इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट
 प्रसविदाओं और शर्तों के अधीन प्रीमियम मद्दे इसके पश्चात् दी जाए) ढाई प्रतिशत की दर पर
 अर्थात् ऐसे अन्य वृद्धित किराये का जो इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट प्रसविदाओं और शर्तों
 के अधीन इसके पश्चात् निर्धारित किया जाए और जिसमें से समस्त कटौतियां बटा दी गई
 हों, समान अर्धवार्षिक संदायों में, प्रतिवर्ष जनवरी के प्रथम दिन और जुलाई के प्रथम दिन
 पट्टेदार के रजिस्ट्रीकृत कार्यालय में या इस प्रयोजन के लिए पट्टेदार द्वारा समय समय पर सूचित
 सूचित किए जाने वाले किसी अन्य स्थान में संदाय करके एक हजार नौ सौ—
 के/को—के—दिन से शाश्वत रूप में धारित करें, तथा इन संदायों में
 से प्रथम संदाय एक हजार नौ सौ—के/को—के प्रथम दिन किया जाएगा
 और एक हजार नौ सौ—के/को—दिन से एक हजार नौ सौ—
 के/को—के—दिन तक किराया जो—रु० (केवल—
 रु०) होगा और ढाई प्रतिशत की दर से भू-किराया [एक हजार नौ सौ—
 के/को—के—दिन से एक हजार नौ सौ—के/को—
 के—दिन तक यहां ऊपर वर्णित प्रीमियम का ढाई प्रतिशत इस
 विलेख के निष्पादन के पूर्व संदत्त कर दिया गया है और आगे उप पट्टेदार—रु०
 (केवल—रु०) की दर पर वार्षिक रूपसे भू-किराया देने के लिए सहमत हो गया है]
 यहां ऊपर वर्णित रूप से अर्ध-वार्षिक संदायों के रूप में देय होंगा।

इस पट्टे में और इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट अपवादों, आरक्षणों, प्रसविदाओं और शर्तों
 के सर्वदा अधीन रहते हुए, अर्थात् :—

1. पट्टाकर्ता आवासी प्लॉट में या उसके नीचे की सभी खानों, खनिजों, कोयला स्थल
 आलन खनिज तेल तथा खदानों, को आवासी प्लॉट की सतह के लिए या उस समय उस पर बन

(13)

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that, in consideration of the Sub-
and fifteen Lessee having paid to the Lessee Rs. 3602.15 (Rupees Three thousand six hundred
paise only) towards premium and Rs. 5599.70 (Rupees Five thousand five
hundred ninety nine and paise seventy only)

towards development before the execution of these presents (the receipt whereof the
Lessee hereby acknowledges) and of the rent hereinafter reserved and of the covenants
on the part of the Sub-Lessee hereinafter contained, the Lessee doth hereby sub-lease
and the Lessor doth hereby confirm unto the Sub-Lessee ALL THAT plot of land being
the residential plot No. 36 Block No. B
in the lay-out plan of Northern Zone Insurance Employees
Co-operative House Bldg., Society Ltd., New Delhi

containing by admeasurement an area of 196.48 Sq. Yds.
or thereabouts situate at Village Nangloi
Syed, Delhi

which residential plot is more particularly described in the schedule hereunder written
and with boundaries thereof for greater clearness has been delineated on the plan annexed
to these presents and thereon coloured red (hereinafter referred to as "the residential
plot") TOGETHER with all rights, easements and appurtenances whatsoever to the said
residential plot belonging or appertaining (subject to the exceptions and reservations
contained in the Lease) TO HOLD the premises hereby sub-leased unto the Sub-Lessee
in perpetuity from Sixteenth day of August
one thousand nine hundred and seventy eight YIELDING AND
PAYING therefor yearly rent payable in advance of Rs. 1/-
(Rupees One only) upto the 6th (Sixth) day of January one thousand nine
hundred and Seventy Seven and thereafter at the rate of two and a half per
cent of the premium (the sum already paid and such other sum or sums hereafter to be
paid towards premium under the covenants and conditions hereinafter contained) or
such other enhanced rent as may hereafter be assessed under the covenants and conditions
hereinafter contained clear of all deductions by equal half-yearly payments on the first
day of January and the first day of July in each year at the registered office of the Lessee
or at such other place as may be notified by the Lessee for this purpose, from time to time,
the first of such payments to be made on the first day of July one
thousand nine hundred and Seventy Six and the rent amounting to
Rs. 5/- (Rupees Five only) from Seventh day of
January one thousand nine hundred Seventy Two upto 6th (Sixth)
day of January one thousand nine hundred Seventy Seven ground
rent at the rate of two & a half per cent (2½%) of the premium herein mentioned above
from 7th (Seventh) day of January one thousand nine hundred
Seventy Seven upto 6th (Sixth) day of January one thousand
nine hundred Seventy Eight having been paid before the execution of these presents
and the sub-lessee has agreed to pay further yearly ground rent at the rate of Rs. 90.05
(Rupees Ninety and paise five only), payable by half yearly payments as herein men-
tioned above.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions contained
in the Lease and hereinafter contained, that is to say, as follows:—

1. The lessor excepts and reserves unto himself all mines minerals, coals gold-washing
earth oil and quarries in or under the residential plot, and full right and power at all,

हुए किसी भवन के लिए कोई उध्याधर आधार उपलब्ध किए या छोड़े बिना, खोजने, काम करने, प्राप्त करने, हटाने और उनका उपभोग करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन सभी कार्य और बातें हर समय करने के सारे अधिकार और शक्ति को अपवादित करता है और अपने लिए आरक्षित रखता है। परन्तु सर्वदा यह कि पट्टाकर्ता इसके द्वारा आरक्षित अधिकारों या उनमें से किसी के प्रयोग से प्रत्यक्षतः हुए समस्त नुकसान के लिए पट्टेदार और/या उप-पट्टेदार को यथोचित प्रतिकर देगा जिसका वह हकदार हो सकेगा।

II. उप-पट्टेदार अपनी, अपने वारिसों, निष्पादकों, प्रशासकों और समनुदेशितियों की ओर से पट्टेदार से निम्न प्रकार से प्रसंविदा करता है, अर्थात्:—

(1) उप-पट्टेदार पट्टेदार को आवासी प्लॉट की बाबत प्रीमियम के तौर पर इतने समय के अन्दर इतनी अतिरिक्त राशि या राशियां संदत्त करेगा जो पट्टेकर्ता द्वारा, भूमि अर्जन कलक्टर द्वारा अधिनिर्णित प्रतिकर के मद्दे निर्देश पर या अपील में अथवा पट्टे के खण्ड 2 के उपखण्ड (1) और (6) (क) में यथा उल्लिखित दोनों पर, बढ़ा दिए जाने के कारण विनिश्चित और नियत की जाएं और इस निमित्त पट्टाकर्ता का विनिश्चय अन्तिम होगा तथा उप-पट्टेदार और पट्टेदार पर बाध्यकर होगा।

इसके द्वारा आरक्षित प्रीमियम का ढाई प्रतिशत वार्षिक किराया, इस विलेख के निष्पादन से पूर्व पट्टेदार द्वारा प्रीमियम के तौर पर प्राप्त राशि पर तथा एक हजार नौ सौ—
के/को—के—दिन से, इसमें इसके उपबंधित रूप से प्रीमियम के तौर पर संदत्त अतिरिक्त राशि या राशियों पर, संगणित किया जाएगा।

(2) उप-पट्टेदार इसके द्वारा आरक्षित वास्तविक किराया का पट्टेदार को संदाय इसमें इसके पूर्व नियत दिन को और रीति से करेगा।

(3) उप-पट्टेदार अभिन्यास रेखांक में किसी रीति से परिवर्तन नहीं करेगा और आवासी प्लॉट के आकार की चाहे उपविभाजन द्वारा, समामेलन द्वारा या अन्यथा परिवर्तित नहीं करेगा।

(4) उप-पट्टेदार सभी समयों पर ऐसी सभी प्रसंविदाओं और शर्तों का, जहां तक वे उप-पट्टेदार किए गए आवासी प्लॉट पर प्रभाव डालती हों और उससे संबंधित हों, जो पालन और अनुपालन किए जाने के लिए पट्टेदार या उप-पट्टेदार की ओर से इसमें अन्तर्विष्ट है, बढ़ा तक पालन और अनुपालन करेगा।

(5) उप-पट्टेदार आवश्यक डिजाइनों, रेखाओं और विनिर्देशों सहित भवनों के नक्शों की अपने व्यय पर उचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी से मंजूरी अभिप्राप्त करने के पश्चात् एक हजार नौ सौ—के/को—के—दिन से दो वर्ष की अवधि के अन्दर (और इस प्रकार विनिर्दिष्ट समय ठेकों को सारभूत शर्त होगा, आवासी प्लॉट पर पर्याप्त और अच्छी रीति से प्राइवेट निवास के लिए एक निवासगृह बनाएगा और उसे पूरा करेगा जिसमें आवश्यक और उचित दीवारें, मलनल और नालियां तथा अन्य सुविधाएं होंगी, जो मंजूर किए गए भवन के नक्शों के अनुसार तथा ऐसे नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी के समाधानप्रद रूप में होंगी।

(6) (क) उप-पट्टेदार, ऐसे किसी व्यक्ति को, जो पट्टेदार का सदस्य नहीं है, सम्पूर्ण आवासी प्लॉट या उसके किसी भाग को, किसी रूप में या रीति से बेनामी या अन्यथा न बेचेगा, न अन्तरित करेगा, न समनुदेशित करेगा और न उसके कब्जे को अन्यथा अपने से अलग करेगा।

(ख) उप-पट्टेदार, पट्टाकर्ता को पूर्व लिखित सहमति के बिना जिसका वह पूर्णतः अपने विवेकाधीन इन्कार करने के लिए हकदार होगा, पट्टेदार के किसी अन्य सदस्य की सम्पूर्ण आवासी प्लॉट या उसके किसी भाग को न तो बेचेगा, न अन्तरित करेगा, न समनुदेशित करेगा और न उसके कब्जे को अन्यथा अपने से अलग करेगा:

times to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or leaving any vertical support for the surface of the residential plot or for any building for the time being standing thereon provided always that the Lessor shall make reasonable compensation to the Lessee and/or the Sub-Lessee as may be entitled for all damages directly occasioned by the exercise of the rights, hereby reserved or any of them.

II. The Sub-Lessee for himself, his heirs, executors, administrators and assigns covenants with the Lessee and the Lessor in the manner following, that is to say :—

(1) The Sub-Lessee shall pay to the Lessee with such time such additional sum or sums towards premium in respect of the residential plot as may be decided upon and fixed by the Lessor on account of the compensation awarded by the Land Acquisition Collector being "chanced" on reference or in appeal or both as mentioned in sub-clauses (1) and (5)(a) of Clause II of the Lease and the decisions of the Lessor in this behalf shall be final and binding on the Sub-Lessee and the Lessee.

The yearly rent of two and a half per cent of the premium hereby reserved shall be calculated on the sum received towards premium by the Lessee before the execution of these presents and on such additional sum or sums payable towards premium as provided herein from 7th (Seventh) day of January one thousand nine hundred and Seventy Seven

(2) The Sub-Lessee shall pay unto the Lessee the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner herein before appointed.

(3) The Sub-Lessee shall not deviate in any manner from the layout plan nor alter the size of the residential plot whether by sub-division, amalgamation or otherwise.

(4) The Sub-Lessee shall at all times duly perform and observe all the covenants and conditions which are contained in the Lease on the part of the Lessee or Sub-Lessee thereunder to be performed and observed in so far as the same may be applicable to affect and relate to the residential plot sub-leased to him.

(5) The Sub-Lessee shall, within a period of two years from the Sixteenth day of August one thousand nine hundred Seventy eight (and the time so specified shall be of the essence of the contracts) after obtaining sanction to the building plan, with necessary designs, plans and specifications from the proper municipal or other authority, at his own expense, erect upon the residential plot and complete in a substantial and workmanlike manner a residential building for private dwelling with the requisite and proper walls, sewers and drains and other conveniences in accordance with the sanctioned building plan and to the satisfaction of such municipal or other authority.

(6) (a) The Sub-Lessee shall not sell, transfer, assign or otherwise part with the possession of the whole or any part of the residential plot in any form or manner, benami or otherwise, to a person who is not a member of the Lessee.

(b) The Sub-Lessee shall not sell, transfer, assign or otherwise part with the possession of the whole or any part of the residential plot to any other member of the Lessee except with the previous consent in writing of the Lessor which he shall be entitled to refuse in his absolute discretion :

परन्तु ऐसी सहमति की दशा में पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धन और शर्तों अधिरोपित कर सकेगा, जो वह ठीक समझे और पट्टाकर्ता उसके बेचे जाने, अन्तरित किए जाने, समनुदिष्ट किए जाने या उसका कब्जा अलग किए जाने के समय उस आवासी प्लॉट के मूल्य में अनुपाजित वृद्धि के (अर्थात् संदत्त किए गए प्रीमियम और बाजार मूल्य के अन्तर के), कुछ भाग के लिए दावा करने और उसे वसूल करने का हकदार होगा। वसूल की जाने वाली रकम अनुपाजित वृद्धि की 50 प्रतिशत होगी और बाजारमूल्य के संबंध में पट्टाकर्ता का विनिश्चय अंतिम तथा बाध्यकर होगा;

परन्तु यह और कि पट्टाकर्ता से यथापूर्वोक्त अनुपाजित वृद्धि का 50 प्रतिशत काट कर सम्पत्ति को खरीदने का अग्रक्रयाधिकार होगा।

(ग) ऊपर के उपखण्ड (क) और (ख) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी उप-पट्टेदार, उपराज्यपाल की पूर्व लिखित सहमति से आवासी प्लॉट को ऐसे व्यक्ति को बंधकित या भारित कर सकेगा जसा उपराज्यपाल द्वारा पूर्णतः अपने विवेकाधीन अनुमोदित किया जाए :

परन्तु बंधकित या भारित सम्पत्ति के विक्रय या पुरोबध की दशा में पट्टाकर्ता पूर्वोक्त रूप से आवासी प्लॉट के मूल्य में अनुपाजित वृद्धि के 50 प्रतिशत के लिए दावा करने और उसे वसूल करने का हकदार होगा और उक्त अनुपाजित वृद्धि के पट्टेदार के भाग की रकम प्रथम प्रेभार होगी और उसे उक्त बाजार या भार परपूर्विकता प्राप्त होगी। उक्त आवासी प्लॉट के बाजार मूल्य के संबंध में पट्टाकर्ता का विनिश्चय अंतिम होगा और सभी संबंधित पक्षकारों पर बाध्यकर होगा ;

परन्तु यह और कि पट्टाकर्ता को पूर्वोक्त रूप से अनुपाजित वृद्धि के 50 प्रतिशत को काटकर उस बंधकित या भारित सम्पत्ति को खरीदने का अग्रक्रयाधिकार होगा।

(7) इसमें इसके पूर्व यथा उल्लिखित पट्टेदार का अनुपाजित वृद्धि के 50 प्रतिशत को वसूल करने का अधिकार और सम्पत्ति को खरीदने का अग्रक्रयाधिकार अस्वैच्छिक विक्रय या अन्तरण दोनों पर, समान रूप से लागू होगा चाहे वह निष्पादन करने वाले न्यायालय या दिवलाय न्यायालय द्वारा या उसके माध्यम से किया हो।

(8) ऊपर के उपखण्ड (6) (क) और 6(ख) में यथा उल्लिखित निबंधनों, सीमाओं और शर्तों के होते हुए भी उप-पट्टेदार को हक होगा कि वह उस सम्पूर्ण भवन या उसके किसी भाग को, जो आवासी प्लॉट पर प्राइवेट निवास के प्रयोजनों के लिए बनाया जाए केवल मास प्रति मास की किरायेदारी अथवा 5 वर्ष से अधिक की अवधि के लिए उप-पट्टे पर दे।

(9) जब कभी भी आवासी प्लॉट में उप-पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाए तब अन्तरिती इस में अन्तर्विष्ट या पट्टे में अन्तर्विष्ट सब प्रसंविदाओं और शर्तों से आवद्ध होगा और उसके संबंध में सभी बातों के लिए जहां तक वे आवासी प्लॉट को लागू होती हों, उस पर प्रभाव डालती हों, और उससे संबंधित हों, वहां तक उत्तरदायी होगा।

(10) जब कभी आवासी प्लॉट में उप-पट्टेदार का हक किसी भी प्रकार से अन्तरित किया जाए तो अन्तरक और अन्तरिती, अन्तरण के 3 मास के अन्दर, ऐसे अन्तरण की लिखित सूचना पट्टाकर्ता और पट्टेदार को देंगे।

उप-पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की दशा में, वह व्यक्ति, जिस पर मृतक का हक न्यागमित होता है, ऐसे न्यागमन के 3 मास के अन्दर, उस न्यागमन की सूचना पट्टाकर्ता और पट्टेदार को देगा।

यथास्थिति अन्तरक या वह व्यक्ति जिस पर हक न्यागमित होता है, अन्तरण या न्यागमन को साबित करने वाले दस्तावेज (दस्तावेजों) की प्रमाणित प्रतियां पट्टाकर्ता और पट्टेदार को देगा।

PROVIDED that, in the event of the consent being given, the Lessor may impose such terms and conditions as he thinks fit and the Lessor shall be entitled to claim and recover a portion of the unearned increase in the value (i.e., the difference between the premium paid and the market value) of the residential plot at the time of sale, transfer, assignment, or parting with the possession, the amount to be recovered being fifty per cent of the unearned increase and the decision of the Lessor in respect of the market value shall be final and binding;

PROVIDED FURTHER that the Lessor shall have the pre-emptive right to purchase the property after deducting fifty per cent of the unearned increase as aforesaid.

(c) Notwithstanding anything contained in sub-clauses (a) and (b) above, the Sub-Lessee may, with the previous consent in writing of the Lt. Governor, mortgage or charge the residential plot to such person as may be approved by the Lt. Governor in his absolute discretion:

PROVIDED that, in the event of the sale or fore-closure of the mortgaged or charged property, the Lessor shall be entitled to claim and recover the fifty per cent of the unearned increase in the value of the residential plot as aforesaid, and the amount of the Lessor's share of the said unearned increase shall be a first charge having priority over the said mortgage or charge. The decision of the Lessor in respect of the market value of the said residential plot shall be final and binding on all parties concerned;

PROVIDED FURTHER that the Lessor shall have the pre-emptive right to purchase the mortgaged or charged property after deducting fifty per cent of the unearned increase as aforesaid.

(7) The Lessor's right to the recovery of fifty per cent of the unearned increase and the pre-emptive right to purchase the property as mentioned hereinbefore shall apply equally to an involuntary sale or transfer whether it be by or through an executing or insolvency court.

(8) Notwithstanding the restrictions, limitations and conditions as mentioned in sub-clauses (6) (a) and (6) (b) above, the Sub-Lessee shall be entitled to sublet the whole or any part of the building that may be erected upon the residential plot for purposes of private dwelling only on a tenancy from month to month or for a term not exceeding five years.

(9) Whenever the title of the Sub-Lessee in the residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all covenants and conditions contained herein or contained in the Lease and be answerable in all respects therefor in so far as the same may be applicable to, affect and relate to the residential plot.

(10) Whenever the title of the Sub-Lessee in the residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferor and the transferee shall, within three months of the transfer give notice of such transfer in writing to Lessor and the Lessee.

In the event of the death of the Sub-Lessee the person on whom the title of the deceased devolves shall, within three months of the devolution, give notice of such devolution to the Lessor and the Lessee.

* Provided that the Lt. Governor reserves the right to resume any part or part thereof on payment of reasonable compensation, which may be required for the development of the area like laying of Sewerage, Trunk Services, Electric and Telephone Wires and Water Supply Lines etc or such other purposes which may be deemed of public and general utility.

(11) उप-पट्टेदार समय-समय पर और हर समय हर प्रकार के उन सब रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का संदाय करेगा और उन्हें चुकाएगा जो इसके द्वारा उप-पट्टा किए गए आवासी प्लॉट या उस पर बनाए जाने वाले भवनों पर या उनके भू-स्वामी अथवा किराये-दार पर उसके लिए इस समय या उप-पट्टे के चालू रहने के दौरान इसके पश्चात् किसी समय निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित हो।

(12) इसके द्वारा उप-पट्टा किए गए आवासी प्लॉट की बाबत किराए के सब बकाया और अन्य शोध्य संदाय पट्टाकर्ता द्वारा उनके वसूलनीय होने की दशा में, पट्टाकर्ता द्वारा उसी रीति से वसूल किए जा सकेंगे जिससे भू-राजस्व के बकाया वसूल किए जाते हैं।

(13) उप-पट्टेदार उचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी को भवन निर्माण, जल निकास और अन्य उपविधियों को, जो उस समय प्रवृत्त हों, सभी प्रकार से पालन करेगा तथा उनसे आबद्ध होगा।

(14) उप-पट्टेदार उचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी की मंजूरी या लिखित अनुज्ञा के बिना आवास प्लॉट पर कोई भवन नहीं बनाएगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा।

(15) उप-पट्टेदार पट्टाकर्ता की लिखित सहमति के बिना आवासी प्लॉट पर या उसके किसी भवन में किसी भी प्रकार का कोई व्यापार या कारबार नहीं करेगा या करने की इजाजत नहीं देगा, या उसका प्रयोग प्राइवेट निवास से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए न तो करेगा और न करने की इजाजत देगा अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या ऐसी बात नहीं करेगा या करने नहीं देगा जो पट्टाकर्ता की राय में पट्टाकर्ता, पट्टेदार और अन्य उप-पट्टेदारों के लिए और पड़ोस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए न्यूसेन्स, क्षोभकारी तो विघ्नकारी बन जाए।

परन्तु यदि उप-पट्टेदार उक्त आवासी प्लॉट या उसके भवन का प्राइवेट निवास से भिन्न प्रयोजन के लिए प्रयोग करने की वांछा करता है तो पट्टाकर्ता, उपयोग का ऐसा परिवर्तन ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जैसे पट्टाकर्ता पूर्णतः अपने विवेकानुसार निर्धारित करे, अनुज्ञात कर सकेगा। इन निबन्धनों और शर्तों के अन्तर्गत अतिरिक्त प्रीमियम और अतिरिक्त किराए का संदाय भी होगा।

(16) उप-पट्टेदार सभी उचित समयों पर उपराज्यपाल को उक्त आवासी प्लॉट पर पहुंचने देगा जिससे कि वह अपना समाधान कर ले कि इसमें और पट्टे में अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन किया गया है और किया जा रहा है।

(17) उप-पट्टेदार इस उप-पट्टे की समाप्ति पर उक्त आवासी प्लॉट को तथा उस पर बने भवनों को पट्टेदार या पट्टाकर्ता को, जो भी हकदार हो, शांतिपूर्वक सौंप देगा।

III. यदि प्रीमियम के तौर पर संदेय राशि या राशियां अथवा इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराया या उसका कोई भाग चाहे उसके लिए मांग की गई हो या न की गई हो, उनके शोध्य होने के पश्चात् अगले एक कलेंडर मास तक किसी समय बकाया और असंदत रह जाए अथवा यदि यह पता चले कि यह उप-पट्टा किसी तथ्य को दबाकर अथवा किसी मिथ्याकथन, दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा प्राप्त किया गया अथवा यदि पट्टेदार या पट्टाकर्ता की राय में जिसमें पट्टाकर्ता का विनिश्चय अंतिम होगा, इसमें इसके पूर्व और पट्टे में अन्तर्विष्ट और उप-पट्टेदार की ओर से पालन या निष्पादन की जाने वाली प्रसंविदाओं या शर्तों को पट्टेदार या उसके माध्यम से अथवा उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले व्यक्ति द्वारा भंग किया गया है तो और ऐसे किसी मामले में, पट्टाकर्ता या पट्टाकर्ता की पूर्व लिखित सहमति से पट्टेदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह, उसके द्वारा उप-पट्टा किए गए आवासी प्लॉट में या उस पर बने भवन में पुनः प्रवेश के पहले के किसी कारण या अधिकार के अधित्यजन के होते हुए भी, उसमें पुनः प्रवेश करे और उस आवासी प्लॉट और उस पर के भवनों तथा फिक्सचरों पर कब्जा कर ले और तब यह उप-पट्टा और इसमें अन्तर्विष्ट हर बात पुनः प्रवेश किए गए आवासी प्लॉट की बाबत समाप्त तथा पर्यवसित हो जाएगी और उप-पट्टेदार किसी भी प्रकार से प्रतिकर का अथवा ऐसे प्रीमियम को वापसी का, जो उसमें दिया हो, हकदार नहीं होगा।

परन्तु इसमें अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, पट्टाकर्त्ता पूर्णतः अपने विवेकानुसार या पट्टाकर्त्ता की पूर्व लिखित सहमति से पट्टेदार पूर्वोक्त रूप में अपने पुनः प्रवेश के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, पट्टाकर्त्ता या पट्टाकर्त्ता की ओर से पट्टेदार द्वारा ऐसी रकम की प्राप्ति पर और ऐसे निबंधनों और शर्तों पर जो पट्टाकर्त्ता द्वारा और पट्टाकर्त्ता या पट्टेदार द्वारा जो भी हकदार हो निर्धारित की जाए, अस्थायी तौर पर या अन्यथा अंगों का अधित्यजन कर सकेगा या उन्हें माफ कर सकेगा और उक्त राशि या राशियों अथवा किराए का संदाय भी, जो पूर्वोक्त रूप से बकाया हो, छह प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सहित स्वीकार कर सकेगा। पट्टेदार द्वारा उप-पट्टेदार से अधित्यजन या माफ करने के लिए प्राप्त की गई रकमों का, ऐसी कटौतियों के अधीन रहते हुए जैसी कि पट्टाकर्त्ता पूर्णतः अपने विवेकानुसार पट्टेदार द्वारा प्रतिधारण किए जाने के लिए अनुज्ञात करें पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्त्ता को तुरन्त संदाय किया जायेगा।

IV. जब तक पट्टाकर्त्ता या पट्टेदार ने उप-पट्टेदार पर ऐसी लिखित सूचना की तामील न कर दी हो, जिसमें :—

(क) उस विनिर्दिष्ट भंग को विनिर्दिष्ट किया गया हो जिसकी शिकायत की गई हो, और

(ख) यदि भंग को ठीक किया जा सकता है तो उस भंग को ठीक करने की उप-पट्टेदार से अपेक्षा की गई हो,

और यदि भंग ठीक किया जा सकता है तो उप-पट्टेदार इतने उचित समय के अन्तर, जितना भंग को ठीक करने वाली सूचना में उल्लिखित किया गया हो भंग को ठीक करने में असफल रहता है तब तक कोई भी समपहरण या पुनः प्रवेश नहीं किया जायेगा। और समपहरण या पुनः प्रवेश की दशा में पट्टाकर्त्ता स्वविवेकानुसार या पट्टेदार, पट्टाकर्त्ता की पूर्व लिखित सहमति से ऐसे निबंधनों और शर्तों पर जिन्हें पट्टाकर्त्ता उचित समझे, समपहरण से अवमुक्ति प्रदान कर सकेगा।

इस खण्ड की कोई भी बात निम्नलिखित कारणों से समपहरण या पुनः प्रवेश को लागू नहीं होगी :—

(क) खण्ड II में उपबंधित समय के अन्दर भवन के उपविभाजन या समामेलन, निर्माण और पूरा किए जाने से संबंधित प्रसविदाओं और शर्तों को भंग करना तथा उल्लिखित रूप में आवासी प्लॉट का अन्तरण करना, या

(ख) उस देश में जिसमें यह उप-पट्टा किसी तथ्य को दबाकर, मिथ्या-कथन, दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा अभिप्राप्त किया गया है।

V. इसके द्वारा आरक्षित किराये की पट्टाकर्त्ता द्वारा एक हजार नौ सौ की जनवरी के प्रथम दिन से और तत्पश्चात्, 30 वर्ष की प्रत्येक उत्तरवर्ती अवधि के अंत में वृद्धि की जाएगी, परन्तु प्रत्येक वृद्धि पर नियत किए गए किराए में वृद्धि प्रत्येक ऐसे अवसर पर उस तारीख को जिसकी वृद्धि होनी है, भवनों से रहित उस स्थान के किराया मूल्य में वृद्धि के आधे से अधिक नहीं होगी और यह किराया मूल्य दिल्ली के कलेक्टर या अवर कलेक्टर द्वारा जो पट्टाकर्त्ता द्वारा नियुक्त किया जाए, निर्धारित किया जायेगा।

परन्तु सर्वदा यह कि इस उपबंध के प्रयोजन के लिए किराया मूल्य का कोई भी ऐसा निर्धारण उक्त कलेक्टर या अवर कलेक्टर के आदेशों के विरुद्ध उप-पट्टेदार द्वारा इस प्रकार और इतने समय के अन्दर अपील करने के अधिकार के अधीन होगा मानो वह पंजाब भूराजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का अधिनियम 17) या तत्समय प्रवृत्त किसी संशोधन अधिनियम के अधीन राजस्व अधिकारियों द्वारा किया गया निर्धारण हो, और ऐसी किसी अपील के लिए या उसके सम्बन्ध में कार्यवाहियां सभी बातों में उक्त अधिनियम के उपबंधों द्वारा इस प्रकार शासित होंगी मानों वे उसके अधीन की गई हों।

(11) The Sub-Lessee shall from time to time and at all times pay and discharge all rates, taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this Sub-lease be assessed, charged or imposed upon the residential plot hereby sub-leased or on any buildings to be erected thereupon or on the landlord or tenant in respect thereof.

(12) All arrears of rent and other payments due in respect of the residential plot hereby sub-leased shall, in the event of the same becoming recoverable by the Lessor, be recoverable by the Lessor in the same manner as arrears of land revenue.

(13) The Sub-Lessee shall in all respects comply with and be bound by the building, drainage and other bye-laws of the proper municipal or other authority for the time being in force.

(14) The Sub-Lessee shall not without the sanction or permission in writing of the proper municipal or other authority erect any building or make any alteration or addition to such building on the residential plot.

(15) The Sub-Lessee shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on the residential plot or in any building there on any trade or business whatsoever or use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of private dwelling or do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be a nuisance, annoyance or disturbance to the Lessor, the Lessee and other Sub-Lessee and persons living in the neighbourhood:

PROVIDED that, if the Sub-Lessee is desirous of using the said residential plot or the building thereon for a purpose other than that of private dwelling the Lessor may allow such change of user on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent, as the Lessor may in his absolute discretion determine.

(16) The Sub-Lessee shall at all reasonable times grant access to the residential plot to the Lt. Governor and the Lessee for being satisfied that the covenants and conditions contained herein and in the Lease have been and are being complied with.

(17) The Sub-Lessee shall on the determination of this Sub-Lease peaceably yield up the residential plot and the buildings thereon unto the Lessee or the Lessor, as may be entitled.

III. If the sum or sums payable towards the premium or the yearly rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrear and unpaid for one calendar month next after any of the days whereon the same shall have become due, whether the same shall have been demanded or not, or if it is discovered that this Sub-Lease has been obtained by suppression of any fact or by any mis-statement, mis-representation or fraud

Or any unforeseen expenditure to be made here in after the Lessee on any item of development to be carried out in terms of clause III of the Agreement or the instructions issued by the Lt. Governor or the directions given by the local bodies in this behalf,

plot so re-entered upon, and the Sub-Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to the return of any premium paid by him:

PROVIDED that, notwithstanding anything contained herein to the contrary the Lessor, in his absolute discretion, or the Lessee with the prior consent in writing of the Lessor, may, without prejudice to the right of re-entry as aforesaid, waive or condone, breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount by the Lessor or by the Lessee on behalf of the Lessor and on such terms and conditions as may be determined by the Lessor and the Lessor or the Lessee whoever may be entitled may also accept the payment of the said sum or sums or the rent which shall be in arrear as aforesaid together with interest at the rate of ^{ten} ~~six~~ per cent per annum. The amounts for waiver or condonation received by the Lessee from the Sub-Lessee shall be paid forthwith by the Lessee to the Lessor subject to such deductions as the Lessor may, in his absolute discretion, allow to be retained by the Lessee.

or the rate prevailing at that time when default occurs

IV. No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor or the Lessee has served on the Sub-Lessee a notice in writing.

(a) specifying the particular breach complained of, and

(b) if the breach is capable of remedy, requiring the Sub-Lessee to remedy the breach, and the Sub-Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy, and in the event of forfeiture or re-entry the Lessor in his discretion or the Lessee, with the prior consent in writing of the Lessor, may relieve against forfeiture on such terms and conditions as the Lessor thinks proper.

Nothing in this clause shall apply to forfeiture or re-entry.

(a) for breach of covenants and conditions relating to sub-division or amalgamation, erection and completion of building within the time provided and transfer of the residential plot as mentioned in Clause II, or

(b) in case this Sub-Lease has been obtained by suppression of any fact, mis-statement, mis-representation or fraud.

V. The rent hereby reserved shall be enhanced by the Lessor from the first day of January ~~one thousand nine hundred and two~~ ^{two} and thereafter at the end of successive period of thirty years, provided that the increase in the rent fixed at each enhancement shall not at each such time exceed one-half of the increase in the letting value of the site without buildings at the date on which the enhancement is due and such letting value shall be assessed by the Collector or Additional Collector of Delhi as may be appointed by the Lessor.

PROVIDED ALWAYS that such assessment of letting value for the purpose of this provision shall be subject to the same right on the part of the Sub-Lessee of appeal from the orders of the said Collector or Additional Collector and within such time as if the same were an assessment by a Revenue Officer under the Punjab Land Revenue Act, 1887 (Act XVII of 1887), or any amending Act for the time being in force and the proceedings for or in relation to any such appeal shall be in all respects governed by the provisions of the said Act in the same manner as if the same had been taken thereunder.

VI. पट्टाकर्ता को, पट्टे में अन्तर्विष्ट किन्हीं प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन और अनुपालन करने में पट्टेदार के असफल रहने की दशा में, अपने अन्य अधिकारों के अतिरिक्त यह अधिकार भी होगा कि यह उप-पट्टेदार से उन प्रसंविदाओं और शर्तों का जहाँ तक वे उप-पट्टा किए गए आवासी प्लॉट के संबंध में हैं, पालन और अनुपालन की अपेक्षा करें और उनका पालन और अनुपालन करवाए, और उप-पट्टेदार से सीधे वार्षिक किराया और तद्धीन उसके द्वारा पट्टेदार को देय और संदेय सभी अन्य राशियाँ उससे वसूल करें।

VII. पट्टेदार के, किसी भी कारण से विघटित हो जाने की दशा में, पट्टा समाप्त हो जाएगा; और

(क) पट्टे के अधीन उप-पट्टेदार पट्टेदार का हित में उत्तराधिकारी समझा जाएगा और तद्धीन पट्टेदार के सभी अधिकार और बाध्यताएँ, जहाँ तक वे एतद्द्वारा उसे उप-पट्टा किए आवासी प्लॉट के संबंध में हों, उस पट्टेदार को न्यागत हो जायेगी और वह उक्त बाध्यताओं का पट्टाकर्ता के लिए पालन और अनुपालन करेगा; और

(ख) इस विलेख के अधीन पट्टाकर्ता पट्टेदार का हित में उत्तराधिकारी समझा जाएगा और एतद्धीन पट्टेदार के सभी अधिकार और बाध्यताएँ पट्टाकर्ता को न्यागत हो जायेगी और उप-पट्टेदार इस उप-पट्टे के अधीन अपनी बाध्यताओं का पट्टाकर्ता के लिए पालन और अनुपालन करेगा।

VIII. इस विलेख के अधीन या उसके संबंध में उत्पन्न होने वाले किसी प्रश्न, विवाद या मतभेद की दशा में (उन विषयों को छोड़कर जिनके विनिश्चय के लिए इस विलेख में विशेष व्यवस्था की गई है) वे उप-राज्यपाल अथवा उसके द्वारा नियुक्त किसी अन्य व्यक्ति के एक मात्र माध्यस्थ के लिए निर्देशित किए जायेंगे। यह आपत्ति नहीं मानी जाएगी कि माध्यस्थ सरकारी सेवक है और यह कि उसे ऐसे विषयों के संबंध में कार्यवाही करनी है जिनके संबंध में यह पट्टा या उप-पट्टा है या कि सरकारी सेवक के रूप में अपने कर्तव्यों के निर्वहन के दौरान उसने विवादग्रस्त या मतभेद वाले सभी या किन्हीं विषयों पर अपने विचार प्रकट किए हैं। माध्यस्थ का अधिनिर्णय अंतिम होगा और पक्षकारों पर बाध्यकर होगा।

माध्यस्थ अधिनिर्णय देने और प्रकाशित करने के समय को, पक्षकारों की सहमति से, समय-समय पर बढ़ा सकेगा।

यथा उपर्युक्त के अधीन रहते हुए माध्यस्थम अधिनियम, 1940 और उसके अधीन के नियम तथा उनके कोई उपान्तर जो उस समय प्रवृत्त हों, इस खण्ड के अधीन माध्यस्थ कार्यवाहियों को लागू समझे जायेंगे।

IX. इस उप-पट्टे के अधीन दी जाने वाली सब सूचनाएँ, आदेश, निर्देश, सहमतियाँ या अनुमोदन लिखित रूप में होंगे और ऐसे अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित किए जाएंगे, जो उप-राज्यपाल द्वारा प्राधिकृत किया जाए जब कि वे पट्टाकर्ता या उप-राज्यपाल की ओर से दिए जाएँ अथवा ऐसे व्यक्ति द्वारा दिए जाएँ जो पट्टेदार द्वारा प्राधिकृत हों जब कि वे उसकी ओर से दिए जाएँ तथा उनकी उप-पट्टेदार अथवा आवासी प्लॉट पर किसी अधिकार का दावा करने वाले किसी व्यक्ति पर सम्यक् रूप से उस को तामील हुई समझी जाएगी यदि वह आवासी प्लॉट के, चाहे अस्थायी या अन्य प्रकार के; किसी भवन या निर्माण पर लगा दिया जाता है अथवा उप-पट्टेदार या ऐसे व्यक्ति के उस समय के निवास स्थान, कार्यालय या कार्य के स्थान अथवा सामान्य या अंतिम ज्ञान निवास स्थान, कार्यालय या कार्य के स्थान पर परिदत्त कर दिया जाता है या डाक द्वारा भेज दिया जाता है।

X(क) इस उप-पट्टे के अधीन पट्टाकर्ता द्वारा प्रयुक्त की जाने वाली सभी शक्तियाँ उप-राज्यपाल द्वारा भी प्रयुक्त की जा सकेंगी, पट्टाकर्ता इस उप-पट्टे के अधीन अपने द्वारा प्रयुक्त की जाने वाली सब शक्तियों या उनमें से किसी का प्रयोग करने के लिए किसी अन्य अधिकारी या अधिकारियों को भी प्राधिकृत कर सकेगा।

(ख) उप-राज्यपाल ऊपर के उपखण्ड (क) के आधार पर पट्टाकर्ता द्वारा प्रयोग की जाने वाली शक्तियों के सिवाय उन सब शक्तियों या उनमें से किन्हीं का प्रयोग करने के लिए, जिनका प्रयोग करने के लिए वह इस उप-पट्टे के अधीन सशक्त किया गया है, किसी अधिकारी या किन्हीं अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकेगा।

XI. इस उप-पट्टे में उप-राज्यपाल पद से अभिप्रेत है दिल्ली का तत्कालीन उप-राज्यपाल या यदि उसके पदाभिदान में बदल कर दिया जाए अथवा उसका पद समाप्त का दिया जाए तो ऐसा अधिकारी जिसे चाहे अन्य कृत्यों के अतिरिक्त या अन्यथा, उस समय ऐसे कृत्य सौंपे गए हों, जो उप-राज्यपाल के कृत्यों के समान हों, चाहे ऐसा अधिकारी किसी भी पदाभिदान से ज्ञात हो। उक्त पद के अंतर्गत ऐसा अधिकारी भी होगा जो इस पट्टे के अधीन उप-राज्यपाल के कृत्यों का निष्पादन करने के लिए पट्टाकर्ता द्वारा अभिहित किया जाए।

XII. इसमें इसके पूर्व प्रयुक्त 'पट्टाकर्ता' और 'उप-पट्टेदार' पदों के अंतर्गत जहां संदर्भ से अनुज्ञेय हो, पट्टाकर्ता की दशा में उसके उत्तराधिकारी और समनुदेशिनी तथा उप-पट्टेदार की दशा में उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक या विधिक प्रतिनिधि और ऐसा अन्य व्यक्ति होगा या ऐसे अन्य व्यक्ति भी होंगे जिसमें या जिनमें उप-पट्टा द्वारा सूचित उप-पट्टा का हित समनुदेशन द्वारा या अन्यथा उस समय निहित हो और इसके पश्चात् प्रयुक्त पट्टेदार पद से सोसाइटी अभिप्रेत होगी।

जिसके साक्ष्यस्वरूप सर्वप्रथम ऊपर लिखित दिन और वर्ष को पट्टाकर्ता के लिए और उनकी ओर से तथा उसके आदेश और निदेश से श्री ने इस पर अपने हस्ताक्षर किए हैं, और पट्टेदार की सामान्य मुद्रा लगा दी गई है एवं श्री/श्रीमती उप-पट्टेदार ने इस पर अपने हस्ताक्षर किए हैं।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

वही समस्त भूमि का प्लॉट, जो के
..... में आवासी प्लॉट सं० है
अभिग्यास रेखांक में ब्लाक सं० और जो दिल्ली नगर निगम की स्थायी समिति/नयी दिल्ली नगर पालिका समिति/दिल्ली विकास प्राधिकरण/दिल्ली छावनी बोर्ड द्वारा एक हजार नौ सौ के/की
..... के दिन के संकल्प सं० द्वारा मंजूर किया गया है और जिसकी माप या इसके लगभग है और जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार से हैं :—

उत्तर में

पूर्व में

दक्षिण में

पश्चिम में

(10)

VI. The Lessor shall, in addition to all his other rights, have the right in the event of the failure of the Lessee to observe and perform any of the covenants and conditions contained in the Lease to require and enforce the performance and compliance therewith from the Sub-Lessee so far as those relate to the residential plot sub-leased to him and to realise directly from the Sub-Lessee the yearly rent and all other sums due and payable by him thereunder to the Lessee.

VII. In the event of the dissolution of the Lessee, for whatever cause, the Lease shall stand determined and

(a) the Sub-Lessee shall be deemed to be the successor-in-interest of the Lessee under the Lease, and all rights and obligations of the Lessee thereunder shall devolve upon the Sub-Lessee in so far as those pertain to the residential plot hereby sub-leased to him and he shall observe and perform the said obligations to the Lessor; and

(b) the Lessor shall be deemed to be the successor-in-interest of the Lessee under these presents, and all right and obligations of the Lessee hereunder shall devolve upon the Lessor, and the Sub-Lessee shall observe and perform his obligations under this Sub-Lease to the Lessor.

VIII. In the event of any question, dispute or difference, arising under these presents, or in connection therewith (except as to any matters the decision of which is specially provided by these presents), the same shall be referred to the sole arbitration of the Lt. Governor or any other person appointed by him. It will be no objection that the arbitrator is a Government servant, and that he has to deal with the matters to which the Lease or the Sub-Lease relates, or that in the course of his duties as a Government servant he has expressed views on all or any of the matters in dispute or difference. The award of the arbitrator shall be final and binding on the parties.

The arbitrator may, with the consent of the parties, enlarge the time, from time to time, for making and publishing the award.

Subject as aforesaid, the Arbitration Act, 1940, and the Rules thereunder and any modifications thereof for the time being in force shall be deemed to apply to the arbitration proceedings under this Clause.

IX. All notices, orders, discretions, consents or approvals to be given under this Sub-Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorised by the Lt. Governor, when the same are given on behalf of the Lessor or the Lt. Governor, or by such person as may be authorised by the Lessee, when the same are given on its behalf, and shall be considered as duly served upon the Sub-Lessee or any person claiming any right to the residential plot if the same shall have been affixed to any building or erection whether temporary or otherwise upon the residential plot or shall have been delivered at or sent by post to the then residence, office or place of business or usual or last known residence, office or place of business of the Sub-Lessee or such person.

X. (a) All powers exercisable by the Lessor under this Sub-Lease may be exercised by the Lt. Governor. The Lessor may also authorise any other officer or officers to exercise all or any of the powers exercisable by him under this Sub-Lease.

(b) The Lt. Governor may authorise any officer or officers to exercise all or any of the powers which he is empowered to exercise under this Sub-Lease except the powers of the Lessor exercisable by him by virtue of Sub-clause (a) above.

XI. In this Sub-Lease, the expression "the Lt. Governor" means the Lt. Governor of Delhi for the time being or, in case his designation is changed or his office is abolished, the officer who for the time being is entrusted, whether or not in addition to other functions with the functions similar to those of the Lt. Governor by whatever designation such officer may be called. The said expression shall further include such officer as may be designated by the Lessor to perform the functions of the Lt. Governor under this Sub-Lease.

XII. The expressions "the Lessor" and "the Sub-Lessee" hereinbefore used shall where the context so admits include, in the case of the Lessor, his successors and assigns, and, in the case of the Sub-Lessee, his heirs, executors, administrators or legal representatives and the person or persons in whom the sub-leased interest created by the sub-lease shall for the time being be vested by assignment or otherwise, and the expression "the Lessee" hereafter used shall mean the

Northern Zone Insurance Employees Co-operative House Building
Society Ltd., New Delhi

B.R.K. Bhatnagar O.S.D. (Lt.)

IN WITNESS WHEREOF Shri _____
for and on behalf of and by the order and direction of the Lessor has hereunto set his hand the Common Seal of the Lessee has hereunto been affixed and
Shri Rattan Singh Sharma S/o Shri the Sub-Lessee, has hereunto
Parbh Dayal Sharma
set his/her hand the day and year first abovewritten.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that plot of land being the residential plot No. 36 in Block
No. B in the lay-out plan of Northern Zone Ins. E.C.H.B.S. Ltd.
sanctioned by the Standing Committee of the Municipal Corporation of Delhi/New
Delhi Municipal Committee/Delhi Development Authority/Delhi Cantonment Board
by Resolution No. F-23(16)71-Bldg. dated the 10th Tenth
day of August one thousand nine hundred and Seventy Seven and
measuring 196.48 Sq. Yds. or thereabouts bounded as follows:

North Service Lane
East Plot No. 35
South 80 ft. wide Road
West Plot No. 37

exercise all or any

75

2

189

281

R H J
21 E 70

and of the recipient and date
execution of this document

at the place of origin

15 D

50

1/

B L

Printed and published
at the Government Office.

as shown in the annexed plan and marked with its boundaries in red.

Signed by Shri B.R.K. Bhatnagar O.S.D. (LIL)
for and on behalf of and by the order
and direction of the President of India

(Lessor) in the presence of :

(1) Shri R. K. Sharma
The Common Seal of Northern Zone Ins. Employees
Co-operative House Bldg. Society Ltd. N. Delhi

Society
(Lessee) is hereby affixed in the
presence of R. C. KAPUR Secretary
Shri Northern Zone Ins. Emp. C.H.B.S. Ltd.

(Name and designation) in pursuance (Seal)
of bye-law No. Nil
of the Northern Zone Ins. Employees
Co-operative House Bldg. Society Ltd. N. Delhi

Society
(Lessee)/Resolution No. Nil
dated the 30.5.1978 of the
Managing Committee of the

Northern Zone Insurance Employee CHBS Ltd.
Society

(Lessee) and the said Shri

R. C. KAPUR Secretary
Northern Zone Ins. Emp. C.H.B.S. Ltd.

has signed in the presence of :

R. K. Sharma S/o T. C. Sharma
(1) Shri W.F.A. New Rohia Road N.D.

(2) Shri Sham Lal S/o Shri Bal Kishan
LIC of India, 20, New Delhi

Signed by Shri Rattan Singh Sharma
S/o Shri Parbhu Dayal Sharma

(Sub-Lessee)

in the presence of :

R. K. Sharma S/o T. C. Sharma
(1) Shri W.F.A. New Rohia Road N.D.

(2) Shri Sham Lal S/o Shri Bal Kishan
LIC of India, 20, New Delhi

MGIPRRND-55 DA/77-1 D/S-5-12-77-50,000.

B.R.K. Bhatnagar
Officer on Special Duty
Land & Bldg. Deptt.
Vikas Bhawan New Delhi



Northern Zone Insurance Employee CHBS Ltd.

तथा जो इससे उपाबद्ध रेखांक में दर्शात किया गया है और जिसकी सीमाएं लाल रंग में दिखाई गई हैं।

भारत के राष्ट्रपति (पट्टाकर्ता) के लिए और उनकी ओर से तथा उनके आदेश और निर्देश से

श्री द्वारा

हस्ताक्षरित

निम्नलिखित की उपस्थिति में :—

(1) श्री

..... सोसाइटी की उपविधि में से०

..... (पट्टेदार) और

..... सोसाइटी (पट्टेदार)

की प्रबन्ध समिति के

तारीख के

संकल्प सं०

के अनुसरण में

श्री

(नाम और पदाभिधान)

(मुद्रा)

की उपस्थिति में

सोसाइटी (पट्टेदार) की सामान्य मुद्रा लगाई जाती है।

और उक्त श्रीने

निम्नलिखित की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये हैं।

(1) श्री

(2) श्री

श्री/श्रीमती

..... द्वारा हस्ताक्षरित

(उप-पट्टेदार)

निम्नलिखित की उपस्थिति में :—

(1) श्री

(2) श्री

4660

25

Signature

C88 180
21/8

21/8/78
21-8-78
21-8-78

R. C KAPUR Secretary
Northern Zone Ins. Emp. C.H.B.S. Ltd.

21/8/78

21/8/78

0 P Bhale Ro DR Bhale ST/3
New Delhi

21/8/78

SAHADUR SINGH KAPOOR
RETD. REGISTRATION CLERK
708, S. O. DARYA CANE, N.J. 110007

21/8/78

21-8-78

O.S.D.

21/8/78

Signature

22/8/78

21-8-78

4660

21/8/78

21/8/78

22-8/78

