

Ref.

Date

आवास आवंटन एवं मांग पत्र

सुश्री/श्रीमान/श्रीमती.....

विषय:-मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत ए.बी.पी. अफ़ोर्डेबल हाउसिंग द्वारा निर्मित की जा रही परियोजना "वसुन्धरा कुटुम्ब" बिलवा कलां, चौखी ढाणी के नजदीक, टोंक रोड, जयपुर के आवास आवंटन एवं पूर्ण ग्रहण राशि आदि की सूचना।

सन्दर्भ :- आवास आवंटन आपके आवेदन पत्र क्रमांक.....

महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषय एवं सन्दर्भ में आपको सूचित किया जाता है कि आपका आवास आवंटन ए.बी.पी. अफ़ोर्डेबल हाउसिंग द्वारा निर्मित की जा रही परियोजना "वसुन्धरा कुटुम्ब" बिलवा कलां, चौखी ढाणी के नजदीक, टोंक रोड, जयपुर में आवास संख्या..... वर्ग LIG आपको आवंटित हुआ है। जिसकी कुल लागत रु. 11,00,000/- है। परियोजना का निर्माण कार्य प्रारम्भ हो चुका है जिसका आप मौका मुआयना कर सकते हैं।

आवंटन की शर्तें निम्न प्रकार हैं:-

1. आवास आवंटन के लिए आवेदक का राजस्थान में स्थिर शहर/कस्बा जिसकी आबादी 50,000 से अधिक है में स्वयं का अथवा परिवार के किसी आश्रित, किसी सदस्य अविवाहित बच्चों सहित का आशिक अथवा पूर्ण अधिकृत लीज या फी होल्ड आधार पर आवास/पलैट नहीं होना चाहिए।
2. आय वर्गानुसार परिवार में पति, पत्नी एवं आश्रित में से कोई एक आवेदक ही आवास आवंटन की पात्रता रखेगा।
3. आवासीय ईकाई से सम्बन्धित सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखबाल तथा सम्मिलित सेवओं जैसे-जीना आहाते की दीवार, बगीचे, खुले स्थान इत्यादि के प्रयोग तथा रखरखाव के लिए प्रत्येक आवंटी को आवंटियों की एक पंजीकृत संस्था का सदस्य होना अनिवार्य होगा। इस संस्था का गठन राजस्थान सरकार के नियमों तथा उपनियमों के अनुसार होगा। आवासों पर कब्जा इसी शर्त पर दिया जाएगा एवंउपरोक्त नियमों का पालन किया जाएगा। रख-रखाव का खर्चा सोसायटी के माध्यम से आवंटी द्वारा वहन किया जाएगा।

For ABP Affordable Housing


Partner

Ref.

Date

4. आवास केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु उपयोग में लिए जायेंगे। आवास में आवंटी किसी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं करा सकेगा एवं न ही अन्य कोई अनाधिकृत/वाणिज्यिक उपयोग करेगा। इस प्रावधान का उल्लंघन करने पर ए.बी.पी. अफ़ोर्डेबल हाउसिंग को आवास का आवंटन निरस्त करने के समस्त अधिकार होंगे।
5. राज्य सरकार के संबंधित विभागों द्वारा मांग किये जाने पर आवंटी को सम्पत्ति पर समस्त करों पर समस्त भुगतान करना होगा जैसे-आवास सम्पत्ति कर, नगरपालिका कर, विकास लीज राशि इत्यादि।
6. वस्तुओं के चोरी चले जाने से बचने की दृष्टि से बचने की दृष्टि से, निम्नांकित फिटिंग/फिक्सचर आदि का कार्य आवंटी को कब्जा देने की वास्तविक तारीख से के एक माह के भीतर विकासकर्ता द्वारा पूर्ण कर दिया जाएगा।
 1. विधुत फिटिंग/फिक्सचर
 2. सेनेटरी फिटिंग/फिक्सचर
 3. कब्जा दिया जाने के पश्चात समस्त जिम्मेदारी आवंटी की होगी।
7. निर्धारित बैंक एवं वित्तीय संस्थाओं से आवास ऋण लेकर योजना के अन्तर्गत आवास/प्लैट लेने वाले आवेदकों/आवंटियों को भारत सरकार की (CLSS) Credit linked subsidy scheme योजना में 6 लाख तक के ऋण पर 6.5 प्रतिशत का लाभ भी आवंटियों को सुलभ कराया जाएगा। अर्थात् 6,00,000 लाख रु. से अधिक का ऋण गैर सब्सिडी दर पर मिलेगा। ऋण अनुदान की गणना NPV(Net Present Value) के आधार पर होगी। आवंटी द्वारा ऋण की सुविधा नहीं प्राप्त करने की स्थिति में स्वयं के स्रोतों से प्लैट की सम्पूर्ण देय राशि कम्पनी द्वारा जारी आवंटन पत्र में निर्धारित तिथि अनुसार जमा करानी होगी एवं आवंटी भारत सरकार की योजना का लाभ प्राप्त करने का पात्र नहीं होगा।
8. अन्य महत्वपूर्ण शर्तें
 - आवेदक द्वारा शपथ पत्र/आवेदक पत्र में कोई गलत सूचना दिये जाने पर या कोई तथ्य छिपाने पर आवेदक का आवंटन तुरन्त रद्द कर दिया जाएगा। यदि आवास का आवंटन हो चुका हो तो भी जयपुर विकास प्राधिकरण ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा आवास का कब्जा वापिस लेने के लिए सदैव सक्षम होगा।
 - किसी भी प्रकार के विवादों की स्थिति में विवाद निपटारा माध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों के तहत एकल मध्यस्थ द्वारा किया जाएगा। माध्यस्थ कार्यवाही का स्थान जयपुर होगा तथा मध्यस्थ का निर्णय दोनों पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा। अतः यही निर्णय अन्तिम होगा।
 - यदि किसी आवंटी द्वारा पूर्व ग्रहण राशि अथवा अन्य राशि जमा नहीं करवाई गई एवं आवंटन निरस्त नहीं किया गया हो तो पूर्व ग्रहण राशि अथवा अन्य देय राशि हेतु विलम्ब अवधि के लिए 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज लेते हुए शहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 के प्रावधान के अनुरूप स्वीकार की जाएगी। ऐसा कम्पनी द्वारा केवल उसी स्थिति में किया जाएगा जबकि आवास उपलब्ध हो।

Ref.

Date

9. आवास/आवंटी द्वारा किसी प्रकार की गलत सूचना/शपथ पत्र दिया पाये जाने पर आवंटी द्वारा जमा समस्त राशि जब्त कर ली जाएगी।
10. पंजीकरण राशि को समायोजित करने के पश्चात शेष बकाया राशि का आवास आवंटन-मांग पत्र ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाउसिंग कार्यालय से जारी तिथि से निम्न प्रकार निर्धारित अवधि (आवंटन पत्र जारी करने के दिनांक से 30 दिन की अवधि) में बैंक/बैंक ड्राट द्वारा ए.बी.पी वैभव इन्फ्रा प्रोजेक्ट जयपुर के नाम से जमा करानी होगी।
11. आवंटी द्वारा बैंक से प्राप्त ऋण एवं स्वयं द्वारा करवाई जाने वाली राशि निम्न प्रकार से सुनिश्चित की जाएगी—

क्र. सं.	चरण	चरण	अल्प आय वर्ग 550 वर्ग फीट	दिनांक
1.	पंजीकरण राशि		50,000/-	समायोजित
2.	पूर्व ग्रहण राशि आवंटन	पूर्व ग्रहण राशि	60,000/-	समायोजित
		शेष बकाया राशि		9,90,000/-
3.	खुदाई कार्य होने पर	शेष बकाया राशि में	3,30,000/-	समयानुसार
4.	आवंटित प्लैट की छत भरीई पर	शेष बकाया राशि में	3,85,000/-	समयानुसार
5.	ईंट कार्य, अन्दर का प्लास्टर एवं फर्श का कार्य	शेष बकाया राशि में	1,65,000/-	समयानुसार
6.	वुडन वर्क एवं सैनेटरी पर	शेष बकाया राशि में	55,000/-	समयानुसार
7.	शेष राशि रजिस्ट्री	शेष बकाया राशि में	55,000/-	समयानुसार

बैंक ऋण हेतु आवास आवंटन एवं मांग पत्र को अनापत्ति पत्र माना जावे।

For ABP Affordable Housing


Partner

ए.बी.पी अफोर्डेबल हाउसिंग, जयपुर।

जरिए पार्टनर।

Li

L16

॥ श्री ॥

—: इकरारनामा :-

यह इकरारनामा आज दिनांक सन् 2017 ईस्वी को मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग (जो कि अधिनियम 1936 के अन्तर्गत एक साझेदारी फर्म है) जिसका कार्यालय 201-202, गीता एनक्लेव, विनोबा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर जरिये पार्टनर श्री मनमोहन अग्रवाल आयु लगभग वर्ष पुत्र श्री ब्रज मोहन अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी 1228-ए, वशिष्ठ भवन, माली कॉलोनी, चांदपोल, जयपुर (विकासकर्ता) बहैसियत स्वयं एवं बहैसियत मुख्याखवास 1. श्री भंवर लाल शर्मा पुत्र श्री मूलचन्द शर्मा, निवासी ग्राम रामसिंहपरा बास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर 2. श्री प्रमोद कुमार शर्मा श्री छगन लाल शर्मा, निवासी प्लॉट नम्बर 08, शक्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर 3. श्री तीर्थनारायण छीपा पुत्र श्री बाछूराम छीपा, निवासी जैम विहार, खादी ग्रामो उद्योग रोड, कस्बा सांगानेर, जिला जयपुर (भू-स्वामीगण) विक्रेता फर्म जिसे इस इकरारनामा संयुक्त रूप से में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से :-

बहक

श्री/श्रीमती/सुश्री.....पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....
निवासी.....

जिसे इस इकरारनामा में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि, अंशधारी, इत्यादि भी पाबन्द रहेंगे तथा इसकी पालना करते रहेंगे।

जो कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टैयर स्थित है।

जो कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 कुल किता सात कुल रकबा 2.21 हैक्टैयर स्थित है।

यह कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टैयर को श्री देवनारायण पुत्र भोरिया, रामबाबू छीपा पुत्र कुन्जबिहारी ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-ए करवाने बाबत जेडीए में आवेदन किया, तब कार्यालय के आदेश क्रमांक 260/2015 दिनांक 13 अगस्त सन् 2015 के द्वारा उक्त वर्णित 1.94 हैक्टैयर भूमि को कृषि भूमि से गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये 90-ए कर दिया गया। तत्पश्चात् उक्त वर्णित 1.94 हैक्टैयर गैर-कृषि भूमि को भू-स्वामीगण ने पृथक-पृथक जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 02 अगस्त सन् 2016 के द्वारा खातेदारों से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर, प्रथम के यहाँ नियमानुसार पंजीबद्ध किये गये है।

तत्पश्चात् मुख्याकरकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने बाबत (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) से कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को निष्पादित कर लिया। जो कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को पुस्तक संख्या

For ABP Affordable Housing
Mannohan Agrawal
Partner

1 जिल्द संख्या 1016 के पेज संख्या 198 के कम संख्या 201603024104787 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3662 के पेज संख्या 227 से 241 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने व दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 के तहत किये गये कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट की शर्तों की कार्यवाहियाँ करने बाबत् (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) को संयुक्त रूप से अपना मुख्त्यारखास नियुक्त कर दिया। जो मुख्त्यारनामा खास उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 48 के पेज संख्या 168 के कम संख्या 201603024400131 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 119 के पेज संख्या 647 से 656 पर चस्पा किया गया है।

यह कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 कुल किता सात कुल रकबा 2.21 हैक्टेयर को मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-ए करवाने बाबत् जेडीए में आवेदन किया, तब कार्यालय के आदेश दिनांक 09 जून सन् 2016 के द्वारा उक्त वर्णित 2.21 हैक्टेयर भूमि को कृषि भूमि से गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये 90-ए कर दिया गया।

तत्पश्चात् मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने बाबत् (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) से कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 30 मई सन् 2016 को निष्पादित कर लिया। जो कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 339 के पेज संख्या 81 के कम संख्या 201603025102764 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1353 के पेज संख्या 581 से 594 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने व दिनांक 30 मई सन् 2016 के तहत किये गये कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट की शर्तों की कार्यवाहियाँ करने बाबत् (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) को संयुक्त रूप से अपना मुख्त्यारखास नियुक्त कर दिया। जो मुख्त्यारनामा खास उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 30 मई सन् 2016 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 16 के पेज संख्या 175 के कम संख्या 201603025400099 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 33 के पेज संख्या 91 से 104 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 क्षेत्रफल 22107.54 वर्गमीटर (फैसेलिटी ऐरिया 1184.08 वर्गमीटर, एच. टी. लाईन के नीचे सर्विस रोड ऐरिया 2123.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 18799.05 वर्गमीटर) का मुख्यमंत्री जन आवासन योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाऊसिंग फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लीज डीड (एकल पट्टा) संख्या 2644 दिनांक 22 जून सन् 2016 को

For ABP Affordable Housing

Mamohan Agarwal
Partner

मुख्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) के संयुक्त नाम से जारी कर दिया गया। जो पट्टा लीज डीड (एक पट्टा) उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 23 जून सन् 2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341 के पेज संख्या 120 के क्रम संख्या 201603025103203 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1362 के पेज संख्या 422 से 437 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् मुख्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 क्षेत्रफल 22107.54 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1184.08 वर्गमीटर, एच.टी. लाईन के नीचे सर्विस रोड ऐरिया 2123.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 18799.05 वर्गमीटर) व वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टेयर भूमि को मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 में शामिल करते हुए पुनः मुख्यमंत्री जन-आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स का लीज डीड जारी करवाने के लिये आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 क्षेत्रफल 22107.54 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1184.08 वर्गमीटर, एच.टी. लाईन के नीचे सर्विस रोड ऐरिया 2123.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 18799.05 वर्गमीटर) व वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टेयर को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में समर्पणनामा के द्वारा समर्पण कर दिया। जो समर्पणनामा नोटेरी पब्लिक जयपुर के द्वारा दिनांक 01 सितम्बर सन् 2016 को निष्पादित किया गया है।

तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर) भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स मॉडल-3ए, प्रयोजनार्थ लीज डीड (एकल पट्टा) संख्या 2965 दिनांक 02 सितम्बर सन् 2016 को मुख्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) के नाम से जारी कर दिया गया। जो लीज डीड (एकल पट्टा) उप पंजीयक कार्यालय जयपुर चतुर्थ के यहाँ दिनांक 06 सितम्बर सन् 2016 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 400 के पेज संख्या 84 के क्रम संख्या 201603018103041 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1599 के पेज संख्या 227 से 238 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् उक्त वर्णित वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर) भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स मॉडल-3ए, पर भवन निर्माण स्वीकृति पत्र क्रमांक डी-2207 दिनांक 04 अक्टूबर सन् 2016 ईस्वी को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा जारी कर दिया गया।

For ABP Affordable Housing

Manoj Agrawal
Partner

यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर) की भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लेट्स मॉडल-3ए, का निर्माण कार्य करवाया जा रहा है जिसे "वसुन्धरा कुटुम्ब" के नाम से जाना जाता है।

यह कि उक्त वर्णित संपत्ति को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को विक्रय व हस्तान्तरित नहीं किया है, उक्त वर्णित संपत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, वाद विवाद से मुक्त है, तथा किसी भी कर्जा, कुर्की, डिकी व अनुबन्ध पत्र द्वारा बंधित नहीं है, तथा उक्त वर्णित संपत्ति पर निर्मित होने वाले फ्लेट्स को प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से काम में लेने रहन, विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के संपूर्ण स्वत्वाधिकार हक प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष का उद्देश्य है कि उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब के द्वारा आर्थिक पिछड़ा वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों को आवास उपलब्ध करवाना है इसलिये प्रथमपक्ष ने आर्थिक पिछड़ा वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के जरूरतमंद व्यक्तियों को उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब में बनाये जा रहे फ्लेटों को आवंटित किये जाने हेतु आर्थिक पिछड़ा वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के शपथ पत्र व कथन पर विश्वास करके प्रतिशत रजिस्ट्रेशन राशि प्राप्त कर फ्लेट बुक किया जाना तय किया गया है और शेष राशि यदि आवेदक चाहे स्वयं अपने पास से अदा कर सकेगा या शेष राशि के बाबत बैंक/वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त करने हेतु सफल आवेदक से गृह ऋण हेतु आवेदन करवाया जाकर संपूर्ण भुगतान का विकल्प दिया जाना तय किया गया है।

जो कि प्रथमपक्ष इस इकरारनामा में विक्रेता फर्म है जो फ्लेटों का निर्माण कर विक्रय करने का कार्य करती है तथा द्वितीयपक्ष को फ्लेट की आवश्यकता है, इसलिये द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष की योजना वसुन्धरा कुटुम्ब में LIG आय वर्ग के फ्लेट संख्या का सफल आवेदक है, इसलिये प्रथमपक्ष इस इकरारनामे द्वारा निम्नलिखित फ्लेट द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय करने का इकरार कर रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब में निर्मित फ्लेट नम्बर प्लोर जिसका कुल सुपर बिल्ड अप ऐरिया 550 वर्गफीट को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय बने हुए निर्माण, लगे हुए सामान, जोड़िया, किवाड, खिडकी, दरवाजे, बाई बारने, नल बिजली की फिटिंग, बिना उपर की छत के अधिकारों के, मय जमीन के समानुपातिक अविभाजित हिस्से मय मुश्तर्क अधिकारों, मय कॉमन दो टू-व्हीलर पार्किंग सहित के, बिना रखे इसमें प्रथमपक्ष के किसी भी हक व अंश के मुबलिग 1100000/- रुपये अक्षरे ग्यारह लाख रुपये की एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय करना तय कर लिया है।

यह कि विक्रय मूल्यधन की राशि के 1100000/- रुपये अक्षरे ग्यारह लाख रुपये में से 50000/- रुपये अक्षरे पचास हजार रुपये रजिस्ट्रेशन बाबत जरिये बैंक/डी.डी. संख्या दिनांक बैंक व 60000/- रुपये अक्षरे साठ हजार रुपये रजिस्ट्रेशन बाबत जरिये बैंक/डी.डी. संख्या दिनांक बैंक के द्वारा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये है, जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस इकरारनामा में स्वीकार करता है।

For ABP Affordable Housing
Namohar Agarwal
Partner

यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य यह तय हुआ है कि विक्रय मूल्य की शेष राशि द्वितीयपक्ष उक्त संपत्ति का सफल आवेदक होने के कारण वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त कर या नगद रूप में प्रथमपक्ष को प्रथमपक्ष के निर्माण प्रोग्रेस रिपोर्ट के आधार पर अदा करता रहेगा। जिसका विवरण परिशिष्ट-1 में दिया गया है।

यह कि प्रथमपक्ष द्वारा उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब का निर्माण (मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के नियमानुसार) समयावधि में पूर्ण कर विक्रय मूल्य की शेष राशि का भुगतान द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर उक्त विक्रय किये गये फ्लैट का विक्रय पत्र द्वितीयपक्ष के हित में निष्पादित करवा देगा।

यह कि विक्रय किये गये फ्लैट के बाबत प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य निम्न शर्तें रहेगी जिनकी पालना दोनों पक्ष करते रहेंगे।

1. यह कि उक्त योजना का नाम सदैव "वसुन्धरा कुटुम्ब" ही रहेगा।
2. यह कि उक्त फ्लैट का आवंटन द्वितीयपक्ष को आवासीय प्रयोजन के लिये ही किया गया है। द्वितीयपक्ष द्वारा आवासीय प्रयोजन के अलावा यदि अन्य प्रयोजनों के लिये इसका उपयोग किया जावेगा तो आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।
3. यह कि यदि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के द्वारा दी गई मियाद से दिवस तक उक्त फ्लैट की राशि का भुगतान नहीं करता है तो 15 प्रतिशत ब्याज की दर से भुगतान देय होगा यदि दिवस तक भुगतान नहीं करता है तो फ्लैट का आवंटन निरस्त कर प्राप्त की गई राशि को जप्त कर लिया जावेगा।
4. यह कि द्वितीयपक्ष यदि उक्त फ्लैट को क़य करने से इंकार करता है तथा शेष राशि का भुगतान प्रथमपक्ष को नहीं करता है ऐसी अवस्था में प्रथमपक्ष अमानता राशि में से 20 प्रतिशत राशि काटकर शेष राशि का भुगतान द्वितीयपक्ष को कर देगा तथा उक्त फ्लैट को अन्य पात्र व्यक्ति को आवंटित करने का अधिकार प्रथमपक्ष को होगा। जिसमें द्वितीयपक्ष द्वारा की गई आपत्ति स्वीकार्य नहीं होगी।
5. यह कि उक्त फ्लैट का कब्जा प्राप्त होने के एक वर्ष के भीतर द्वितीयपक्ष को उक्त फ्लैट में निवास करना होगा अन्यथा उक्त फ्लैट का आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।
6. यह कि उक्त फ्लैट को द्वितीयपक्ष 10 वर्ष पूर्व किसी अन्य को हस्तान्तरित नहीं कर सकेगा। यदि ऐसा करता पाया गया तो आवंटन निरस्त कर कब्जा वापस ले लिया जावेगा।
7. यह कि ऐसे किसी भी कारण जो कि प्रथम पक्ष के नियन्त्रण से बाहर हो, जैसे प्राकृतिक आपदा, सीमेंट या स्टील की कमी या श्रमिकों की हड़ताल, केन्द्र, राज्य या स्थानीय निकाय के द्वारा नियमों में परिवर्तन या प्रोजेक्ट की स्वीकृति प्रदान करने में कोई देरी, न्यायलय के द्वारा किसी भी प्रकार का स्थगन आदेश आदि के कारण यदि फ्लैट के निर्माण में किसी भी प्रकार की कोई देरी कारित होती है तो इसके लिए प्रथमपक्ष उत्तरदायी नहीं होगा और द्वितीय पक्ष इस प्रकार की किसी भी देरी के किसी भी प्रकार की कोई क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।
8. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा आवंटित फ्लैट पर वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त करने के लिये अपने स्वयं के खर्चे से आवेदन करेगा। यदि ऋण स्वीकृत नहीं होता है तो ऐसी अवस्था में प्रथमपक्ष की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।

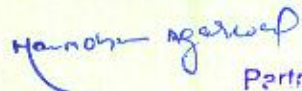
For ABP Affordable Housing

Hannohan Agarwal

Partner

9. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा आवंटित प्लेट पर वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त करने पर केन्द्र सरकार द्वारा मिलने वाली सब्सिडी के लिये आवेदन द्वितीयपक्ष स्वयं अपने खर्चे से करेगा। यदि सब्सिडी स्वीकृत नहीं होता है तो ऐसी अवस्था में प्रथमपक्ष की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।
10. यह कि द्वितीयपक्ष आवंटन की सम्पूर्ण नियम व शर्तों, एग्रीमेंट की नियम व शर्तों व मुख्यमंत्री जनआवास योजना की समस्त नियम व शर्तों को पूरी तरह से पढ़कर व समझ कर यह एग्रीमेंट निष्पादित कर रहा है। द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष के भूमी के स्वामित्व, प्रोजेक्ट, मुख्यमंत्री जनआवास योजना आदि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अन्य जानकारी प्राप्त करना शेष नहीं रहा है।
11. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के टाइटल से सम्बन्धित दस्तावेजात, प्रोजेक्ट की स्कीम, नक्शा, ले आउट प्लान इत्यादि का अवलोकन कर लिया है। और द्वितीय पक्ष को भविष्य में इस संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
12. यह कि प्लैट के क्षेत्रफल व कॉमन एरिया के क्षेत्रफल के संबंध में प्रथम पक्ष के वास्तुविज्ञ के द्वारा प्रदान किया गया प्रमाण पत्र अन्तिम होगा।
13. यह कि इमारत का मुख्यद्वार, कॉरीडोर, पैसेज, जीना, स्कूटर पार्किंग, लिफ्ट, छत इत्यादि सामुहिक रूप से द्वितीयपक्ष काम में ले सकेगा।
14. यह कि कॉमन स्थान को मात्र काम में ही लिया जा सकेगा, कोई सामान इत्यादि रखकर स्थाई रूप से अवरोध उत्पन्न नहीं किया जावेगा तथा ना ही कॉमन स्थान को द्वितीयपक्ष को बंद करने का अधिकार होगा।
15. यह कि द्वितीयपक्ष को मुश्तर्क स्थान पर किसी प्रकार का पोस्टर, विज्ञापन, निऑन साईन इत्यादि लगाने अथवा लिखवाने का कोई अधिकार नहीं होगा।
16. यह कि उक्त ईमारत में सभी प्लेटों का आवंटन होने के पश्चात् उक्त ईमारत की कॉमन सुविधाओं के संचालन हेतु मेंटिनेंस सोसायटी का गठन किया जावेगा तो मेंटिनेंस सोसायटी का सदस्य बनना द्वितीयपक्ष को अनिवार्य होगा। तथा मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा बनाये गये नियम व उपनियमों की पालना द्वितीयपक्ष पूर्ण रूप से करेगा।
17. यह कि कॉमन स्थान की साफ-सफाई, मेंटिनेन्स, पानी, बिजली खर्च व चौकीदार/नौकर का वेतन, इत्यादि एकमुश्त द्वितीयपक्ष अपने प्लेट के प्रति वर्गफीट 50/- रुपये अनुसार ईमारत के लिये गठित की गई मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा तय किया जावेगा उसको अदा करने का जिम्मेवार रहेगा तथा गठित की गई मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा अन्य कोई राशि ली जाती है तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष स्वयं की होगी।
18. यह कि उक्त ईमारत में सभी प्लेटों का आवंटन होने के पश्चात् उक्त ईमारत की कॉमन सुविधाओं के संचालन हेतु मेंटेनेन्स सोसायटी का सदस्य बनना द्वितीय पक्ष को अनिवार्य होगा तथा मेंटेनेन्स सोसाइटी द्वारा बनाये गये नियम व उपनियमों की पालना द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से करेगा।
19. यह कि यदि द्वितीय पक्ष मेंटेनेन्स सोसाइटी को पंजीकृत करवाना चाहती हैं तो उसे प्रथमपक्ष की पूर्व अनुमति लिया जाना आवश्यक होगा।

For ABP Affordable Housing


Partner

20. यह कि विक्रय किये गये फ्लेट में द्वितीयपक्ष स्वयं अपने खर्चे से निर्धारित स्थान से बिजली, पानी, टेलीफोन के कनेक्शन लेगा, तथा बिल की अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष स्वयं की होगी।
21. यह कि विक्रय किये गये फ्लेट में किसी प्रकार का व्यापार, अवैध कार्य, जुआघर, शराबखाना, इत्यादि व इमारत को क्षति व गन्दगी पहुँचाने वाला कार्य नहीं किया जा सकेगा और इमारत में किसी प्रकार की भारी मशीनरी, नशीली वस्तु, विस्फोटक पदार्थ आदि रखने का अधिकार द्वितीयपक्ष को नहीं होगा।
22. यह कि किसी भी दुर्घटना जैसे आग लगना, भूकम्प, बाढ़ समस्त प्राकृतिक आपदा की स्थिति में द्वितीयपक्ष का बिल्डिंग के भूखण्ड पर समानुपातिक रूप में अधिकार व मालिकाना हक रहेगा।
23. यह कि उक्त संपत्ति बिना उपर की छत के अधिकारों के विक्रय की गई है द्वितीयपक्ष को बेची हुई संपत्ति की दीवारों में किसी प्रकार की रद्दोबदल व परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा।
24. यह कि विक्रय किये गये फ्लेट का कब्जा द्वितीयपक्ष को प्राप्त होने के पश्चात् जो भी स्थानीय निकाय, राज्य सरकार, केन्द्र सरकार द्वारा टैक्स लगाये जावेगे व मेन्टीनेन्स चार्ज इत्यादि लगेंगे वह द्वितीयपक्ष वहन करेगा।
25. यह कि फ्लेट का कब्जा प्राप्त होने के पश्चात् द्वितीयपक्ष अपने स्वयं के खर्चे से फ्लेट के अन्दर रंग-रोगन इत्यादि करवायेगा तथा ईमारत के बाहरी आवरण पर मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार ही रंग रोगन करवाया जावेगा।
26. यह कि उक्त योजना मुख्यमंत्री जन आवास योजना -2015 के अन्तर्गत है अतः राज्य सरकार द्वारा बनाए गए प्रावधान लागू होंगे। राज्य सरकार/जेडीए द्वारा उक्त योजना में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन किया जाता है तो उसके लिये द्वितीयपक्ष स्वयं बाध्य होगा। इसके लिये प्रथमपक्ष जिम्मेवार नहीं होगा।
27. यह कि उक्त फ्लेट के बाबत स्थानीय निकाय, नगर निगम जयपुर, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर या अन्य संबंधित विभाग द्वारा किसी प्रकार की कोई राशि देय होगी तो उसको द्वितीयपक्ष ही अपने पास से जमा करावेगा।
28. यह कि उक्त फ्लेट के इकरारनामा/विक्रय पत्र के पंजीयन पर होने वाला तमाम खर्चा द्वितीयपक्ष ही अलावा विक्रय राशि के अपने पास से वहन करेगा।
29. यह कि उक्त ईमारत का निर्माण कार्य पूर्ण होने व द्वितीयपक्ष को सूचित किये जाने के 30 दिवस के भीतर यदि द्वितीयपक्ष विक्रय पत्र नहीं करवाता है तो द्वितीयपक्ष/- रुपये प्रतिमाह की दर से होल्डिंग चार्जज प्रथमपक्ष को अदा करने के लिये बाध्य रहेगा।
30. यह कि उक्त ईमारत के अन्य फ्लेटों के बाबत किये गये/किये जाने वाले इकरारनामे की शर्तें भी इस इकरारनामा के अनुसार ही हैं।
31. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा आवेदन के समय दिये गये पते पर ही पत्राचार किया जावेगा यदि द्वितीयपक्ष पता परिवर्तन करता है तो प्रथमपक्ष को लिखित में सूचित करेगा। पता परिवर्तन बाबत किसी भी प्रकार का कोई वाद होने पर मान्य नहीं होगा।
32. यह कि उक्त इकरारनामा राजस्थान राज्य की स्थानीय विधि से शासित होगा।

For AMP Affordable Housing
 Manohar Agarwal
 Partner

33. यह कि इस इकरारनामा की शर्तों पर किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर विवाद निपटारा माध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों के तहत एकल मध्यस्थ द्वारा किया जायेगा। माध्यस्थ कार्यवाही का स्थान जयपुर होगा तथा मध्यस्थ का निर्णय दोनों पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

परिशिष्ट-1

विक्रय मूल्य की शेष राशि द्वितीयपक्ष उक्त संपत्ति का सफल आवेदक होने के कारण वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त कर या नगद रूप में प्रथमपक्ष को प्रथमपक्ष के निर्माण प्रोग्रेस रिपोर्ट के आधार पर निम्नानुसार अदा करता रहेगा।

क्र. सं.	चरण	चरण	अल्प आय वर्ग 550 वर्ग फीट	दिनांक
1.	पंजीकरण राशि		50,000/-	समायोजित
2.	पूर्व ग्रहण राशि आवंटन	पूर्व ग्रहण राशि	60,000/-	समायोजित
		शेष बकाया राशि		9,90,000/-
3.	खुदाई कार्य होने पर	शेष बकाया राशि में	3,30,000/-	समयानुसार
4.	आवंटित प्लैट की छत भरीई पर	शेष बकाया राशि में	3,85,000/-	समयानुसार
5.	ईंट कार्य, अन्दर का प्लास्टर एवं फर्श का कार्य	शेष बकाया राशि में	1,65,000/-	समयानुसार
6.	बुडन बर्क एवं सैनेटरी पर	शेष बकाया राशि में	55,000/-	समयानुसार
7.	शेष राशि रजिस्ट्री	शेष बकाया राशि में	55,000/-	समयानुसार

परिशिष्ट-2

वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर)

परिशिष्ट-3

प्लेट नम्बर, ब्लॉक योजना वसुन्धरा कुटुम्ब, ...फ्लोर, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर जिसका सुपर बिल्टअप ऐरिया वर्गफीट है।

परिशिष्ट-4

वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर) में निर्मित वसुन्धरा कुटुम्ब इमारत के रख-रखाव (मेंटिनेंस) से निम्न तात्पर्य होगा :-

For ABP Affordable Housing

Mamohan Singh

Partner

1. यह कि उक्त परिसर/भवन का तमाम क्षेत्र जो सामूहिक है, जिसमें लॉबीज, सीढ़ियाँ, पैसेज, कॉरीडोर, टू-व्हीलर पार्किंग, लिफ्ट, वाटर टैंक, टंकिया, ट्रांसफार्मर, सामुदायिक भवन आदि सम्मिलित हैं में प्रकाश, सफाई, रख-रखाव एवं मय सामान की पूर्ण व्यवस्था।
2. यह कि समस्त मंजिलों के सीवर लाईन का रख-रखाव, सफाई एवं मय सामान की पूर्ण व्यवस्था।
3. यह कि समस्त सामूहिक भाग की बिजली इलेक्ट्रिकल्स फिटिंग्स का रख-रखाव एवं मय सामान की पूर्ण व्यवस्था।

परिशिष्ट-5

वसुन्धरा कुटुम्ब योजना के सामूहिक (कॉमन) भाग व सामान से निम्न तात्पर्य होगा :-

1. मंजिल दर मंजिल की सीढ़ियाँ।
2. पीने के पानी की टंकिया।
3. समस्त पैसेज, कॉरीडोर व लॉबीज मय पानी, बिजली की फिटिंग्स।
4. ऊपर की छत पर रखी हुई पानी की टंकिया इत्यादि।
5. सामुदायिक भवन, खुले स्थान व गार्डन, लिफ्ट।

अतः यह इकरारनामा प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते के अपनी राजी खुशी की अवस्था में बिना किसी दबाव के / रुपये के एक किता स्टाम्प व किता पेपरों पर लिखकर दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर कर दिये कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक

For ABP Affordable Housing

Mamohan Agarwal
Partner

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :-

(मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग जरिये पार्टनर मनमोहन अग्रवाल)

(बहैसियत मुख्तयारआम भंवर लाल शर्मा, प्रमोद कुमार शर्मा, तीर्थनारायण छीपा)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-

()

गवाह :-

गवाह :-



ABP AFFORDABLE HOUSING

201-202, Geeta Enclave, Vinoba Marg, C-Scheme, Jaipur (INDIA)

E-mail : abpinfrahousing@gmail.com

Contact No. : 9667766677, 0141-4063603

Ref.

Date

आवास आवंटन एवं मांग पत्र

सुश्री/श्रीमान/श्रीमती.....

विषय:-मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत ए.बी.पी. अफ़ोर्डेबल हाउसिंग द्वारा निर्मित की जा रही परियोजना "वसुन्धरा कुटुम्ब" बिलवा कलां, चौखी ढाणी के नजदीक, टोंक रोड, जयपुर के आवास आवंटन एवं पूर्ण ग्रहण राशि आदि की सूचना।

सन्दर्भ :- आवास आवंटन आपके आवेदन पत्र क्रमांक.....

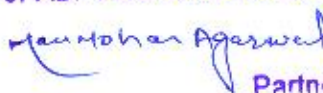
महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषय एवं सन्दर्भ में आपको सूचित किया जाता है कि आपका आवास आवंटन ए.बी.पी. अफ़ोर्डेबल हाउसिंग द्वारा निर्मित की जा रही परियोजना "वसुन्धरा कुटुम्ब" बिलवा कलां, चौखी ढाणी के नजदीक, टोंक रोड, जयपुर में आवास संख्या..... वर्ग EWS आपको आवंटित हुआ है। जिसकी कुल लागत रु. 7,00,000/- है। परियोजना का निर्माण कार्य प्रारम्भ हो चुका है जिसका आप मौका मुआयना कर सकते हैं।

आवंटन की शर्तें निम्न प्रकार हैं:-

- 1.आवास आवंटन के लिए आवेदक का राजस्थान में स्थिर शहर/कस्बा जिसकी आबादी 50,000 से अधिक है में स्वयं का अथवा परिवार के किसी आश्रित, किसी सदस्य अविवाहित बच्चों सहित का आंशिक अथवा पूर्ण अधिकृत लीज या फी होल्ड आधार पर आवास/प्लैट नहीं होना चाहिए।
2. आय वर्गानुसार परिवार में पति, पत्नी एवं आश्रित में से कोई एक आवेदक ही आवास आवंटन की पात्रता रखेगा।
3. आवासीय ईकाई से सम्बन्धित सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखबाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे-जीना आहाते की दीवार, बगीचे, खुले स्थान इत्यादि के प्रयोग तथा रखरखाव के लिए प्रत्येक आवंटी को आवंटियों की एक पंजीकृत संस्था का सदस्य होना अनिवार्य होगा। इस संस्था का गठन राजस्थान सरकार के नियमों तथा उपनियमों के अनुसार होगा। आवासों पर कब्जा इसी शर्त पर दिया जाएगा एवं उपरोक्त नियमों का पालन किया जाएगा। रख-रखाव का खर्चा सोसायटी के माध्यम से आवंटी द्वारा वहन किया जाएगा।
4. आवास केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु उपयोग में लिए जायेंगे। आवास में आवंटी किसी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं करा सकेगा एवं न ही अन्य कोई अनाधिकृत/वाणिज्यिक उपयोग करेगा। इस प्रावधान का उल्लंघन करने पर ए.बी.पी. अफ़ोर्डेबल हाउसिंग को आवास का आवंटन निरस्त करने के समस्त अधिकार होंगे।

For ABP Affordable Housing


Partner

Ref.

Date

5. राज्य सरकार के संबंधित विभागों द्वारा मांग किये जाने पर आवंटी को सम्पत्ति पर समस्त करों पर समस्त भुगतान करना होगा जैसे-आवास सम्पत्ति कर, नगरपालिका कर, विकास लीज राशि इत्यादि।

6. वस्तुओं के चोरी चले जाने से बचने की दृष्टि से बचने की दृष्टि से, निम्नांकित फिटिंग/फिक्सचर आदि का कार्य आवंटी को कब्जा देने की वास्तविक तारीख से के एक माह के भीतर विकासकर्ता द्वारा पूर्ण कर दिया जाएगा।

1. विद्युत फिटिंग/फिक्सचर
2. 'सेनेटरी फिटिंग/फिक्सचर
3. कब्जा दिया जाने के पश्चात समस्त जिम्मेदारी आवंटी की होगी।

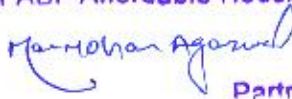
7. निर्धारित बैंक एवं वित्तीय संस्थाओं से आवास ऋण लेकर योजना के अन्तर्गत आवास/प्लैट लेने वाले आवेदकों/आवंटियों को भारत सरकार की (CLSS) Credit linked subsidy scheme योजना में 6 लाख तक के ऋण पर 6.5 प्रतिशत का लाभ भी आवंटियों को सुलभ कराया जाएगा। अर्थात् 6,00,000 लाख रु. से अधिक का ऋण गैर सब्सिडी दर पर मिलेगा। ऋण अनुदान की गणना NPV (Net Present Value) के आधार पर होगी। आवंटी द्वारा ऋण की सुविधा नहीं प्राप्त करने की स्थिति में स्वयं के स्रोतों से प्लैट की सम्पूर्ण देय राशि कम्पनी द्वारा जारी आवंटन पत्र में निर्धारित तिथि अनुसार जमा करानी होगी एवं आवंटी भारत सरकार की योजना का लाभ प्राप्त करने का पात्र नहीं होगा।

8. अन्य महत्वपूर्ण शर्तें

- आवेदक द्वारा शपथ पत्र/आवेदक पत्र में कोई गलत सूचना दिये जाने पर या कोई तथ्य छिपाने पर आवेदक का आवंटन तुरन्त रद्द कर दिया जाएगा। यदि आवास का आवंटन हो चुका हो तो भी जयपुर विकास प्राधिकरण ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा आवास का कब्जा वापिस लेने के लिए सदैव सक्षम होगा।
- किसी भी प्रकार के विवादों की स्थिति में विवाद निपटारा माध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों के तहत एकल माध्यस्थ द्वारा किया जाएगा। माध्यस्थ कार्यवाही का स्थान जयपुर होगा तथा माध्यस्थ का निर्णय दोनों पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा। अतः यही निर्णय अन्तिम होगा।
- यदि किसी आवंटी द्वारा पूर्व ग्रहण राशि अथवा अन्य राशि जमा नहीं करवाई गई एवं आवंटन निरस्त नहीं किया गया हो तो पूर्व ग्रहण राशि अथवा अन्य देय राशि हेतु विलम्ब अवधि के लिए 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज लेते हुए शहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 के प्रावधान के अनुरूप स्वीकार की जाएगी। ऐसा कम्पनी द्वारा केवल उसी स्थिति में किया जाएगा जबकि आवास उपलब्ध हो।

9. आवास/आवंटी द्वारा किसी प्रकार की गलत सूचना/शपथ पत्र दिया पाये जाने पर आवंटी द्वारा जमा समस्त राशि जब्त कर ली जाएगी।

For ABP Affordable Housing


Partner

Ref.

Date

10. पंजीकरण राशि को समायोजित करने के पश्चात शेष बकाया राशि का आवास आवंटन-मांग पत्र ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाउसिंग कार्यालय से जारी तिथि से निम्न प्रकार निर्धारित अवधि (आवंटन पत्र जारी करने के दिनांक से 30 दिन की अवधि) में बैंक/बैंक ड्राट द्वारा ए.बी.पी. वैभव इन्फ्रा प्रोजेक्ट जयपुर के नाम से जमा करानी होगी।

11. आवंटनी द्वारा बैंक से प्राप्त ऋण एवं स्वयं द्वारा करवाई जाने वाली राशि निम्न प्रकार से सुनिश्चित की जाएगी-

क्र. सं.	चरण	चरण	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग 350 वर्ग फीट	दिनांक
1.	पंजीकरण राशि		30,000/-	समायोजित
2.	पूर्व ग्रहण राशि आवंटन	पूर्व ग्रहण राशि	40,000/-	समायोजित
		शेष बकाया राशि		6,30,000/-
3.	खुदाई कार्य होने पर	शेष बकाया राशि में	2,10,000/-	समयानुसार
4.	आवंटित प्लैट की छत भरीई पर	शेष बकाया राशि में	2,45,000/-	समयानुसार
5.	ईंट कार्य, अन्दर का प्लास्टर एवं फर्श का कार्य	शेष बकाया राशि में	1,05,000/-	समयानुसार
6.	वुडन वर्क एवं सैनेटरी पर	शेष बकाया राशि में	40,000/-	समयानुसार
7.	शेष राशि रजिस्ट्री	शेष बकाया राशि में	30,000/-	समयानुसार

बैंक ऋण हेतु आवास आवंटन एवं मांग पत्र को अनापत्ति पत्र माना जावे।

For ABP Affordable Housing

Manohar Agarwal
Partner

ए.बी.पी.अफोर्डेबल हाउसिंग, जयपुर।

जरिए पार्टनर।

EWS

agent of sales
FW S

॥ श्री ॥

—: इकरारनामा :-

यह इकरारनामा आज दिनांक सन् 2017 ईस्वी को मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग (जो कि अधिनियम 1936 के अन्तर्गत एक साझेदारी फर्म है) जिसका कार्यालय 201-202, गीता एनक्लेव, विनोबा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर जरिये पार्टनर श्री मनमोहन अग्रवाल आयु लगभग वर्ष पुत्र श्री ब्रज मोहन अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी 1228-ए, वशिष्ठ भवन, माली कॉलोनी, चांदपोल, जयपुर (विकासकर्ता) बहैसियत स्वयं एवं बहैसियत मुख्याखास 1. श्री भंवर लाल शर्मा पुत्र श्री मूलचन्द शर्मा, निवासी ग्राम रामसिंहपरा बास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर 2. श्री प्रमोद कुमार शर्मा श्री छगन लाल शर्मा, निवासी प्लॉट नम्बर 08, शक्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर 3. श्री तीर्थनारायण छीपा पुत्र श्री बाछूराम छीपा, निवासी जैम विहार, खादी ग्रामो उद्योग रोड, कस्बा सांगानेर, जिला जयपुर (भू-स्वामीगण) विक्रेता फर्म जिसे इस इकरारनामा संयुक्त रूप से मैं प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से :-

बहक

श्री/श्रीमती/सुश्री.....पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....
निवासी.....

जिसे इस इकरारनामा में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि, अंशधारी, इत्यादि भी पाबन्द रहेंगे तथा इसकी पालना करते रहेंगे।

जो कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टेयर स्थित है।

जो कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 कुल किता सात कुल रकबा 2.21 हैक्टेयर स्थित है।

यह कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टेयर को श्री देवनारायण पुत्र भोरिया, रामबाबू छीपा पुत्र कुन्जबिहारी ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-ए करवाने बाबत जेडीए में आवेदन किया, तब कार्यालय के आदेश क्रमांक 260/2015 दिनांक 13 अगस्त सन् 2015 के द्वारा उक्त वर्णित 1.94 हैक्टेयर भूमि को कृषि भूमि से गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये 90-ए कर दिया गया। तत्पश्चात् उक्त वर्णित 1.94 हैक्टेयर गैर-कृषि भूमि को भू-स्वामीगण ने पृथक-पृथक जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 02 अगस्त सन् 2016 के द्वारा खातेदारों से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर, प्रथम के यहाँ नियमानुसार पंजीबद्ध किये गये हैं।

तत्पश्चात् मुख्याकरतागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने बाबत (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) से कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को निष्पादित कर लिया। जो कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को पुस्तक संख्या

For ABP Affordable Housing

Mannohan Agrawal
Partner

1 जिल्द संख्या 1016 के पेज संख्या 198 के कम संख्या 201603024104787 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3662 के पेज संख्या 227 से 241 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्त्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने व दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 के तहत किये गये कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट की शर्तों की कार्यवाहियों करने बाबत् (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) को संयुक्त रूप से अपना मुख्त्यारखास नियुक्त कर दिया। जो मुख्त्यारनामा खास उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 48 के पेज संख्या 168 के कम संख्या 201603024400131 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 119 के पेज संख्या 647 से 656 पर चस्पा किया गया है।

यह कि वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 कुल किता सात कुल रकबा 2.21 हैक्टेयर को मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-ए करवाने बाबत् जेडीए में आवेदन किया, तब कार्यालय के आदेश दिनांक 09 जून सन् 2016 के द्वारा उक्त वर्णित 2.21 हैक्टेयर भूमि को कृषि भूमि से गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये 90-ए कर दिया गया।

तत्पश्चात् मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्त्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने बाबत् (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) से कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 30 मई सन् 2016 को निष्पादित कर लिया। जो कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 अगस्त सन् 2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 339 के पेज संख्या 81 के कम संख्या 201603025102764 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1353 के पेज संख्या 581 से 594 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् मुख्त्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने उक्त वर्णित भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्त्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने व दिनांक 30 मई सन् 2016 के तहत किये गये कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट की शर्तों की कार्यवाहियों करने बाबत् (मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग) को संयुक्त रूप से अपना मुख्त्यारखास नियुक्त कर दिया। जो मुख्त्यारनामा खास उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 30 मई सन् 2016 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 16 के पेज संख्या 175 के कम संख्या 201603025400099 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 33 के पेज संख्या 91 से 104 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 क्षेत्रफल 22107.54 वर्गमीटर (फैसेलिटी ऐरिया 1184.08 वर्गमीटर, एच. टी. लाईन के नीचे सर्विस रोड ऐरिया 2123.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 18799.05 वर्गमीटर) का मुख्त्यमंत्री जन आवासन योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाऊसिंग फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लीज डीड (एकल पट्टा) संख्या 2644 दिनांक 22 जून सन् 2016 को

For ABP Affordable Housing

Hannohan Agarwal
Partner

मुख्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) के संयुक्त नाम से जारी कर दिया गया। जो पट्टा लीज डीड (एक पट्टा) उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 23 जून सन् 2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341 के पेज संख्या 120 के कम संख्या 201603025103203 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1362 के पेज संख्या 422 से 437 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् मुख्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) ने आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 क्षेत्रफल 22107.54 वर्गमीटर (फैसेलिटी ऐरिया 1184.08 वर्गमीटर, एच.टी. लाईन के नीचे सर्विस रोड ऐरिया 2123.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 18799.05 वर्गमीटर) व वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टेयर भूमि को मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 में शामिल करते हुए पुनः मुख्यमंत्री जन-आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स का लीज डीड जारी करवाने के लिये आराजी भूमि खसरा नम्बर 79, 81, 82/2112, 83, 87, 79/1, 78/2111 क्षेत्रफल 22107.54 वर्गमीटर (फैसेलिटी ऐरिया 1184.08 वर्गमीटर, एच.टी. लाईन के नीचे सर्विस रोड ऐरिया 2123.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 18799.05 वर्गमीटर) व वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी भूमि खसरा नम्बर 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल किता दस कुल रकबा 1.94 हैक्टेयर को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में समर्पणनामा के द्वारा समर्पण कर दिया। जो समर्पणनामा नोटेरी पब्लिक जयपुर के द्वारा दिनांक 01 सितम्बर सन् 2016 को निष्पादित किया गया है।

तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसेलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर) भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स मॉडल-3ए, प्रयोजनार्थ लीज डीड (एकल पट्टा) संख्या 2965 दिनांक 02 सितम्बर सन् 2016 को मुख्यारकर्तागण (भू-स्वामीगणों) के नाम से जारी कर दिया गया। जो लीज डीड (एकल पट्टा) उप पंजीयक कार्यालय जयपुर चतुर्थ के यहाँ दिनांक 06 सितम्बर सन् 2016 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 400 के पेज संख्या 84 के कम संख्या 201603018103041 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1599 के पेज संख्या 227 से 238 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात् उक्त वर्णित वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसेलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर) भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स मॉडल-3ए, पर भवन निर्माण स्वीकृति पत्र क्रमांक डी-2207 दिनांक 04 अक्टूबर सन् 2016 ईस्वी को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा जारी कर दिया गया।

For ABP Affordable Housing

Manohar Agarwal
Partner

यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर) की भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लेट्स मॉडल-3ए, का निर्माण कार्य करवाया जा रहा है जिसे "वसुन्धरा कुटुम्ब" के नाम से जाना जाता है।

यह कि उक्त वर्णित संपत्ति को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को विक्रय व हस्तान्तरित नहीं किया है, उक्त वर्णित संपत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, वाद विवाद से मुक्त है, तथा किसी भी कर्जा, कुर्की, डिकी व अनुबन्ध पत्र द्वारा बंधित नहीं है, तथा उक्त वर्णित संपत्ति पर निर्मित होने वाले फ्लेट्स को प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से काम में लेने रहन, विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के संपूर्ण स्वत्वाधिकार हक प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष का उद्देश्य है कि उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब के द्वारा आर्थिक पिछड़ा वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों को आवास उपलब्ध करवाना है इसलिये प्रथमपक्ष ने आर्थिक पिछड़ा वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के जरूरतमंद व्यक्तियों को उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब में बनाये जा रहे फ्लेटों को आवंटित किये जाने हेतु आर्थिक पिछड़ा वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के शपथ पत्र व कथन पर विश्वास करके प्रतिशत रजिस्ट्रेशन राशि प्राप्त कर फ्लेट बुक किया जाना तय किया गया है और शेष राशि यदि आवेदक चाहे स्वयं अपने पास से अदा कर सकेगा या शेष राशि के बाबत बैंक/वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त करने हेतु सफल आवेदक से गृह ऋण हेतु आवेदन करवाया जाकर संपूर्ण भुगतान का विकल्प दिया जाना तय किया गया है।

जो कि प्रथमपक्ष इस इकरारनामा में विक्रेता फर्म है जो फ्लेटों का निर्माण कर विक्रय करने का कार्य करती है तथा द्वितीयपक्ष को फ्लेट की आवश्यकता है, इसलिये द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष की योजना वसुन्धरा कुटुम्ब में EWS आय वर्ग के फ्लेट संख्या का सफल आवेदक है, इसलिये प्रथमपक्ष इस इकरारनामे द्वारा निम्नलिखित फ्लेट द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय करने का इकरार कर रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब में निर्मित फ्लेट नम्बर फ्लोर जिसका कुल सुपर बिल्ड अप ऐरिया 350 वर्गफीट को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय बने हुए निर्माण, लगे हुए सामान, जोड़िया, किवाड, खिडकी, दरवाजे, बाई बारने, नल बिजली की फिटिंग, बिना उपर की छत के अधिकारों के, मय जमीन के समानुपातिक अविभाजित हिस्से मय मुश्तर्का अधिकारों, मय कॉमन एक टू-व्हीलर पार्किंग सहित के, बिना रखे इसमें प्रथमपक्ष के किसी भी हक व अंश के मुबलिंग 7,00,000/- रुपये अक्षरे सात लाख रुपये की एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय करना तय कर लिया है।

यह कि विक्रय मूल्यधन की राशि के 7,00,000/- रुपये अक्षरे सात लाख रुपये में से 30000/- रुपये अक्षर तीस हजार रुपये रजिस्ट्रेशन बाबत जरिये बैंक/डी.डी. संख्या दिनांक बैंक व 40000/- रुपये अक्षरे चालीस हजार रुपये रजिस्ट्रेशन बाबत जरिये बैंक/डी.डी. संख्या दिनांक

For ABP Affordable Housing

Harmohan Agarwal
Partner

.....बैंक के द्वारा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये है, जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस इकरारनामा में स्वीकार करता है।

यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य यह तय हुआ है कि विक्रय मूल्य की शेष राशि द्वितीयपक्ष उक्त संपत्ति का सफल आवेदक होने के कारण वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त कर या नगद रूप में प्रथमपक्ष को प्रथमपक्ष के निर्माण प्रोग्रेस रिपोर्ट के आधार पर अदा करता रहेगा। जिसका विवरण परिशिष्ट-1 में दिया गया है।

यह कि प्रथमपक्ष द्वारा उक्त योजना वसुन्धरा कुटुम्ब का निर्माण (मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के नियमानुसार) समयावधि में पूर्ण कर विक्रय मूल्य की शेष राशि का भुगतान द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर उक्त विक्रय किये गये फ्लैट का विक्रय पत्र द्वितीयपक्ष के हित में निष्पादित करवा देगा।

यह कि विक्रय किये गये फ्लैट के बाबत प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य निम्न शर्तें रहेगी जिनकी पालना दोनों पक्ष करते रहेंगे।

1. यह कि उक्त योजना का नाम सदैव "वसुन्धरा कुटुम्ब" ही रहेगा।
2. यह कि उक्त फ्लैट का आवंटन द्वितीयपक्ष को आवासीय प्रयोजन के लिये ही किया गया है। द्वितीयपक्ष द्वारा आवासीय प्रयोजन के अलावा यदि अन्य प्रयोजनों के लिये इसका उपयोग किया जावेगा तो आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।
3. यह कि यदि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के द्वारा दी गई मियाद से दिवस तक उक्त फ्लैट की राशि का भुगतान नहीं करता है तो 15 प्रतिशत ब्याज की दर से भुगतान देय होगा यदि दिवस तक भुगतान नहीं करता है तो फ्लैट का आवंटन निरस्त कर प्राप्त की गई राशि को जप्त कर लिया जावेगा।
4. यह कि द्वितीयपक्ष यदि उक्त फ्लैट को क़य करने से इंकार करता है तथा शेष राशि का भुगतान प्रथमपक्ष को नहीं करता है ऐसी अवस्था में प्रथमपक्ष अमानता राशि में से 20 प्रतिशत राशि काटकर शेष राशि का भुगतान द्वितीयपक्ष को कर देगा तथा उक्त फ्लैट को अन्य पात्र व्यक्ति को आवंटित करने का अधिकार प्रथमपक्ष को होगा। जिसमें द्वितीयपक्ष द्वारा की गई आपत्ति स्वीकार्य नहीं होगी।
5. यह कि उक्त फ्लैट का कब्जा प्राप्त होने के एक वर्ष के भीतर द्वितीयपक्ष को उक्त फ्लैट में निवास करना होगा अन्यथा उक्त फ्लैट का आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।
6. यह कि उक्त फ्लैट को द्वितीयपक्ष 10 वर्ष पूर्व किसी अन्य को हस्तान्तरित नहीं कर सकेगा। यदि ऐसा करता पाया गया तो आवंटन निरस्त कर कब्जा वापस ले लिया जावेगा।
7. यह कि ऐसे किसी भी कारण जो कि प्रथम पक्ष के नियन्त्रण से बाहर हो, जैसे प्राकृतिक आपदा, सीमेंट या स्टील की कमी या श्रमिकों की हड़ताल, केन्द्र, राज्य या स्थानीय निकाय के द्वारा नियमों में परिवर्तन या प्रोजेक्ट की स्वीकृति प्रदान करने में कोई देरी, न्यायलय के द्वारा किसी भी प्रकार का स्थगन आदेश आदि के कारण यदि फ्लैट के निर्माण में किसी भी प्रकार की कोई देरी कारित होती है तो इसके लिए प्रथमपक्ष उत्तरदायी नहीं होगा और द्वितीय पक्ष इस प्रकार की किसी भी देरी के किसी भी प्रकार की कोई क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

For ABP Affordable Housing

Man Mohan Agarwal
Partner

8. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा आवंटित प्लेट पर वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त करने के लिये अपने स्वयं के खर्च से आवेदन करेगा। यदि ऋण स्वीकृत नहीं होता है तो ऐसी अवस्था में प्रथमपक्ष की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।
9. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा आवंटित प्लेट पर वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त करने पर केन्द्र सरकार द्वारा मिलने वाली सब्सिडी के लिये आवेदन द्वितीयपक्ष स्वयं अपने खर्च से करेगा। यदि सब्सिडी स्वीकृत नहीं होता है तो ऐसी अवस्था में प्रथमपक्ष की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।
10. यह कि द्वितीयपक्ष आवंटन की सम्पूर्ण नियम व शर्तों, एग्रीमेंट की नियम व शर्तों व मुख्यमंत्री जनआवास योजना की समस्त नियम व शर्तों को पूरी तरह से पढ़कर व समझ कर यह एग्रीमेंट निष्पादित कर रहा है। द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष के भूमि के स्वामित्व, प्रोजेक्ट, मुख्यमंत्री जनआवास योजना आदि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अन्य जानकारी प्राप्त करना शेष नहीं रहा है।
11. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के टाइटल से सम्बन्धित दस्तावेजात, प्रोजेक्ट की स्कीम, नक्शा, ले आउट प्लान इत्यादि का अवलोकन कर लिया है। और द्वितीय पक्ष को भविष्य में इस संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
12. यह कि प्लैट के क्षेत्रफल व कॉमन एरिया के क्षेत्रफल के संबंध में प्रथम पक्ष के वास्तुविज्ञ के द्वारा प्रदान किया गया प्रमाण पत्र अन्तिम होगा।
13. यह कि इमारत का मुख्यद्वार, कॉरीडोर, पैसेज, जीना, स्कूटर पार्किंग, लिफ्ट, छत इत्यादि सामुहिक रूप से द्वितीयपक्ष काम में ले सकेगा।
14. यह कि कॉमन स्थान को मात्र काम में ही लिया जा सकेगा, कोई सामान इत्यादि रखकर स्थाई रूप से अवरोध उत्पन्न नहीं किया जावेगा तथा ना ही कॉमन स्थान को द्वितीयपक्ष को बंद करने का अधिकार होगा।
15. यह कि द्वितीयपक्ष को मुश्तर्क स्थान पर किसी प्रकार का पोस्टर, विज्ञापन, निऑन साईन इत्यादि लगाने अथवा लिखवाने का कोई अधिकार नहीं होगा।
16. यह कि उक्त ईमारत में सभी प्लेटों का आवंटन होने के पश्चात् उक्त ईमारत की कॉमन सुविधाओं के संचालन हेतु मेंटिनेंस सोसायटी का गठन किया जावेगा तो मेंटिनेंस सोसायटी का सदस्य बनना द्वितीयपक्ष को अनिवार्य होगा। तथा मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा बनाये गये नियम व उपनियमों की पालना द्वितीयपक्ष पूर्ण रूप से करेगा।
17. यह कि कॉमन स्थान की साफ-सफाई, मेंटीनेन्स, पानी, बिजली खर्च व चौकीदार/नौकर का वेतन, इत्यादि एकमुश्त द्वितीयपक्ष अपने प्लेट के प्रति वर्गफीट 50/- रुपये अनुसार ईमारत के लिये गठित की गई मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा तय किया जावेगा उसको अदा करने का जिम्मेवार रहेगा तथा गठित की गई मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा अन्य कोई राशि ली जाती है तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष स्वयं की होगी।
18. यह कि उक्त ईमारत में सभी प्लेटों का आवंटन होने के पश्चात् उक्त ईमारत की कॉमन सुविधाओं के संचालन हेतु मेंटेनेन्स सोसायटी का सदस्य बनना द्वितीय पक्ष को अनिवार्य होगा तथा मेंटेनेन्स सोसाइटी द्वारा बनाये गये नियम व उपनियमों की पालना द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से करेगा।

For ABP Affordable Housing

Hemohan Agarwal
Partner

19. यह कि यदि द्वितीय पक्ष मेन्टेनेन्स सोसाइटी को पंजीकृत करवाना चाहती हैं तो उसे प्रथमपक्ष की पूर्व अनुमति लिया जाना आवश्यक होगा।
20. यह कि विक्रय किये गये फ्लेट में द्वितीयपक्ष स्वयं अपने खर्च से निर्धारित स्थान से बिजली, पानी, टेलीफोन के कनेक्शन लेगा, तथा बिल की अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष स्वयं की होगी।
21. यह कि विक्रय किये गये फ्लेट में किसी प्रकार का व्यापार, अवैध कार्य, जुआघर, शराबखाना, इत्यादि व इमारत को क्षति व गन्दगी पहुँचाने वाला कार्य नहीं किया जा सकेगा और इमारत में किसी प्रकार की भारी मशीनरी, नशीली वस्तु, विस्फोटक पदार्थ आदि रखने का अधिकार द्वितीयपक्ष को नहीं होगा।
22. यह कि किसी भी दुर्घटना जैसे आग लगना, भूकम्प, बाढ़ समस्त प्राकृतिक आपदा की स्थिति में द्वितीयपक्ष का बिल्डिंग के भूखण्ड पर समानुपातिक रूप में अधिकार व मालिकाना हक रहेगा।
23. यह कि उक्त संपत्ति बिना उपर की छत के अधिकारों के विक्रय की गई है द्वितीयपक्ष को बेची हुई संपत्ति की दीवारों में किसी प्रकार की रद्दोबदल व परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा।
24. यह कि विक्रय किये गये फ्लेट का कब्जा द्वितीयपक्ष को प्राप्त होने के पश्चात् जो भी स्थानीय निकाय, राज्य सरकार, केन्द्र सरकार द्वारा टैक्स लगाये जावेगें व मेन्टीनेन्स चार्ज इत्यादि लगेंगे वह द्वितीयपक्ष वहन करेगा।
25. यह कि फ्लेट का कब्जा प्राप्त होने के पश्चात् द्वितीयपक्ष अपने स्वयं के खर्च से फ्लेट के अन्दर रंग-रोगन इत्यादि करवायेगा तथा ईमारत के बाहरी आवरण पर मेंटिनेंस सोसायटी द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार ही रंग रोगन करवाया जावेगा।
26. यह कि उक्त योजना मुख्यमंत्री जन आवास योजना -2015 के अन्तर्गत है अतः राज्य सरकार द्वारा बनाए गए प्रावधान लागू होंगे। राज्य सरकार/जेडीए द्वारा उक्त योजना में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन किया जाता है तो उसके लिये द्वितीयपक्ष स्वयं बाध्य होगा। इसके लिये प्रथमपक्ष जिम्मेवार नहीं होगा।
27. यह कि उक्त फ्लेट के बाबत स्थानीय निकाय, नगर निगम जयपुर, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर या अन्य संबंधित विभाग द्वारा किसी प्रकार की कोई राशि देय होगी तो उसको द्वितीयपक्ष ही अपने पास से जमा करावेगा।
28. यह कि उक्त फ्लेट के इकरारनामा/विक्रय पत्र के पंजीयन पर होने वाला तमाम खर्चा द्वितीयपक्ष ही अलावा विक्रय राशि के अपने पास से वहन करेगा।
29. यह कि उक्त ईमारत का निर्माण कार्य पूर्ण होने व द्वितीयपक्ष को सूचित किये जाने के 30 दिवस के भीतर यदि द्वितीयपक्ष विक्रय पत्र नहीं करवाता है तो द्वितीयपक्ष/- रुपये प्रतिमाह की दर से होल्डिंग चार्ज प्रथमपक्ष को अदा करने के लिये बाध्य रहेगा।
30. यह कि उक्त ईमारत के अन्य फ्लेटों के बाबत किये गये/किये जाने वाले इकरारनामे की शर्तें भी इस इकरारनामा के अनुसार ही हैं।
31. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा आवेदन के समय दिये गये पते पर ही पत्राचार किया जावेगा यदि द्वितीयपक्ष पता परिवर्तन करता है तो प्रथमपक्ष को लिखित में सूचित करेगा। पता परिवर्तन बाबत किसी भी प्रकार का कोई वाद होने पर मान्य नहीं होगा।

For ABP Affordable Housing

Man Mohan Agarwal
Partner

32. यह कि उक्त इकरारनामा राजस्थान राज्य की स्थानीय विधि से शासित होगा।
33. यह कि इस इकरारनामा की शर्तों पर किसी भी प्रकार का कोई विवाद होने पर विवाद निपटारा माध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों के तहत एकल मध्यस्थ द्वारा किया जायेगा। माध्यस्थ कार्यवाही का स्थान जयपुर होगा तथा मध्यस्थ का निर्णय दोनों पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

परिशिष्ट-1

विक्रय मूल्य की शेष राशि द्वितीयपक्ष उक्त संपत्ति का सफल आवेदक होने के कारण वित्तीय संस्थान से ऋण प्राप्त कर या नगद रूप में प्रथमपक्ष को प्रथमपक्ष के निर्माण प्रोग्रेस रिपोर्ट के आधार पर निम्नानुसार अदा करता रहेगा।

क. सं.	चरण	चरण	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग 350 वर्ग फीट	दिनांक
1.	पंजीकरण राशि		30,000/-	समायोजित
2.	पूर्व ग्रहण राशि आवंटन	पूर्व ग्रहण राशि	40,000/-	समायोजित
		शेष बकाया राशि		6,30,000/-
3.	खुदाई कार्य होने पर	शेष बकाया राशि में	2,10,000/-	समयानुसार
4.	आवंटित प्लैट की छत भरीई पर	शेष बकाया राशि में	2,45,000/-	समयानुसार
5.	ईंट कार्य, अन्दर का प्लास्टर एवं फर्श का कार्य	शेष बकाया राशि में	1,05,000/-	समयानुसार
6.	वुडन वर्क एवं सैनेटरी पर	शेष बकाया राशि में	40,000/-	समयानुसार
7.	शेष राशि रजिस्ट्री	शेष बकाया राशि में	30,000/-	समयानुसार

परिशिष्ट-2

वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर)

परिशिष्ट-3

प्लेट नम्बर, ब्लॉक योजना वसुन्धरा कुटुम्ब, ... फ्लोर, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर जिसका सुपर बिल्टअप ऐरिया वर्गफीट है।

परिशिष्ट-4

वाके ग्राम बीलवा कलां, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 41506.82 वर्गमीटर (फैसिलिटी ऐरिया 1944.65 वर्गमीटर, रोड ऐरिया 2613.69 वर्गमीटर व निर्माणाधीन ऐरिया 36948.48 वर्गमीटर)

For ABP Affordable Housing

Mamohan Agarwal
Partner

48 वर्गमीटर) में निर्मित वसुन्धरा कुटुम्ब इमारत के रख-रखाव (मेंटिनेंस) से निम्न तात्पर्य होगा :-

1. यह कि उक्त परिसर/भवन का तमाम क्षेत्र जो सामूहिक है, जिसमें लॉबीज, सीढ़ियों, पैसेज, कॉरीडोर, टू-व्हीलर पार्किंग, लिफ्ट, वाटर टैंक, टंकिया, ट्रांसफार्मर, सामुदायिक भवन आदि सम्मिलित है में प्रकाश, सफाई, रख-रखाव एवं मय सामान की पूर्ण व्यवस्था।
2. यह कि समस्त मंजिलों के सीवर लाईन का रख-रखाव, सफाई एवं मय सामान की पूर्ण व्यवस्था।
3. यह कि समस्त सामूहिक भाग की बिजली इलेक्ट्रिकल्स फिटिंग्स का रख-रखाव एवं मय सामान की पूर्ण व्यवस्था।

परिशिष्ट-5

वसुन्धरा कुटुम्ब योजना के सामूहिक (कॉमन) भाग व सामान से निम्न तात्पर्य होगा :-

1. मंजिल दर मंजिल की सीढ़ियों।
2. पीने के पानी की टंकिया।
3. समस्त पैसेज, कॉरीडोर व लॉबीज मय पानी, बिजली की फिटिंग्स।
4. ऊपर की छत पर रखी हुई पानी की टंकिया इत्यादि।
5. सामुदायिक भवन, खुले स्थान व गार्डन, लिफ्ट।

अतः यह इकरारनामा प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते के अपनी राजी खुशी की अवस्था में बिना किसी दबाव के / रुपये के एक किता स्टाम्प व किता पेपरों पर लिखकर दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर कर दिये कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इति दिनोंक

For ABP Affordable Housing

Manoj Kumar
Partner

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :-

(मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग जरिये पार्टनर मनमोहन अग्रवाल)
(बहैसियत मुख्त्यारआम भंवर लाल शर्मा, प्रमोद कुमार शर्मा, तीर्थनारायण छीपा)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-

()

गवाह :-

गवाह :-