

पचास  
रुपये

रु.50

FIFTY  
RUPEES

Rs.50



AFFIDAVIT

I, Satpal Singh, S/O Banta Singh, R/O Flat no .002, Tower 1, Vipul Greens, Sector 48, Sohna Road, Gurgaon ( Haryana ), am partner of Labana Developers LLP, do hereby declare that we have applied for registration of our project, LABANA HOMES, under the Real Estate, (Regulation&Development) act 2016 vide application no. Reg. No. RA/530/2017 Dated 23-03-2017 further declare that we have abided by the act and followed the rule prescribed by the Real Estate (Regulation and Establishment) act 2016. The agreement for sale submitted in form G before the Real Estate Regulatory Authority is in per the rules and regulations of RERA and in case of any contravention in future, form G as prescribed in the rules shall prevail.

( Satpal Singh )

VERIFICATION

Satpal Singh, S/O Banta Singh O Flat no .002, Tower 1, Vipul Greens, Sector 48, Sohna Road, Gurgaon ( Haryana ), hereby declare on oath that the fact mentioned above are true and correct

For Labana Developers LLP  
( Satpal Singh )

Signed & Sworn Before Me

NOTARY PUBLIC  
Neemrana (Awar)

ATTESTED

NOTARY PUBLIC  
Neemrana (Awar)

SUMAR SINGH YADAV  
NOTARY PUBLIC  
Neemrana (Awar)  
Mob: 9795228521



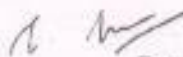
## Labana Homes

Site-Village Kolila Sanga, Near Hirohama Japanese Hotel, N.H.8, Neemrana (Distt. Alwar) Raj.

Resolution Passed in the Board Meeting of the LABANA DEVELOPERS LLP held on 18/07/2017 at its corporate office, 18A, Second floor, MGF Mega City Mall, M.G. Road, Gurgaon.

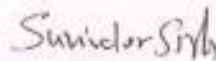
Resolved that Mr. Satpal Singh, partner of LLP be hereby authorised to present, sign in person or authorise any person on behalf of the LLP to sign, execute any documents necessary to sign or execute for the submission before Real Estate Regulatory Authority for registration of its project Labana situated at Khasra Number 67/833 and 68, Village Kolila Sangha, Tehsil Neemrana, District Alwar ( Rajasthan )

For Labana Developers LLP

  
Partner

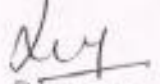
Mr. Satpal Singh  
Partner  
DIN no.; 01907908

For Labana Developers LLP

  
Partner

Surinder Singh  
Partner  
DIN no.; 07681842

For Labana Developers LLP

  
Partner

Atul Kumar  
Partner  
DIN no.; 07681828

### LABANA Developers LLP

H. O.- 18-A, Second Floor, MGF Megacity Mall, MG Road,  
Gurgaon-122002 (Hr.) M.-+91-7230022031, 7230022032  
Web.-[www.labanahousing.org](http://www.labanahousing.org)  
Email- [sales@labanahousing.org](mailto:sales@labanahousing.org)

## आवंटन पत्र

फॉर्म संख्या:-

आवेदक का नाम:-

पता:-

दिनांक:-

विषय: मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अंतर्गत, लबाना डेवेलपर्स एल एल पी के द्वारा विकसित की जा रही परियोजना लबाना होम्स गांव कोलीला सांगा, तहसील नीमराना जिला अलवर राजस्थान, प्रविजनल आवंटन पत्र की सूचना के बावत।

हमें यह उद्घोषित करते हुए प्रसन्नता हो रही है कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानों के तहत निर्मित ग्रुप हाउसिंग परियोजना लबाना होम्स में आपको EWS /LIG श्रेणी (1 BHK /2 BHK )में निम्न आवास आवंटित किया गया है।

| Tower No. | Unit No. | Floor |
|-----------|----------|-------|
|-----------|----------|-------|

यह कि उक्त आवास का कुल विक्रय प्रतिफल \_\_\_\_\_ रुपये है, जिसमें आवंटन तक प्राप्त राशि \_\_\_\_\_ रुपये तथा बकाया राशि \_\_\_\_\_ रुपये है। जिसका भुगतान क्रेता द्वारा आवेदन प्रपत्र के साथ संलग्न भुगतान योजना (Payment Plan) की शर्तों के अनुसार करना होगा। आपकी सुविधा के लिए भुगतान योजना (Payment Plan) आवंटन पत्र के साथ संलग्नित है।

यह की उक्त आवास का आवंटन क्रेता को आवेदन प्रपत्र की शर्तों तथा पात्रता के आधार पर किया गया है।

भवदीय

For Labana Developers LLP

वास्ते- लबाना डेवेलपर्स एल एल पी  
(प्राधिकृत अधिकारी)

Partner

## **इकरारनामा विक्रय**

यह इकरारनामा बाबत विक्रय आज दिनांक .....2017 ईस्वी को नीमराना शहर में निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया जा रहा है : —

### **भाग—प्रथम**

1. पक्षकार : —

- 1.1. **मैसर्स लबाना डवलपर्स एलएलपी** जो कि लिमिटेड लाईबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट के तहत पंजीकृत एलएलपी है एवं जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय का पता ए—18, द्वितीय तल, एमजीएफ मैगासिटी, एम जी रोड गुडगांव, हरीयाना 122002 जरिये अधिकृत अधिकारी श्री सत्यपाल सिंह पुत्र श्री बंता सिंह जिन्हें इस इकरारनामे विक्रय को निष्पादित कर हस्ताक्षरित किये जाने हेतु समस्त भागीदार मण्डल के द्वारा अधिकृत किया हुआ है जिन्हें इस इकरारनामा विक्रय में आगे चलकर **“प्रथमपक्ष”** एवं **“विक्रेता”/“डेवलपर”** के नाम से सम्बोधित किया हुआ है (जिसमें उनके सभी भागीदार, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, विधिक प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेन्ट, अटॉर्नी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे) एवं

- 1.2. **श्री/श्रीमती/सुश्री .....** पुत्र/पत्नि श्री ..... निवासी ..... आयु ..... वर्ष जाति ....., (जिन्हें यहाँ इस लेख पत्र में **“द्वितीयपक्ष”** अथवा **“क्रेता”** से सम्बोधित किया गया है एवं शब्द द्वितीय पक्ष के समस्त विधिक उत्तराधिकारी, निष्पादिति, प्रतिनिधि प्रशासक, उत्तरजीवी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे ) के बीच निष्पादित हुआ।

### **भाग—द्वितीय**

2. **परिभाषायें** : इस इकरारनामा विक्रय में जब तक कि कोई बात इसके विरोधाभासी अथवा अन्यथा तात्पर्य न हो : —

- 2.1. **“भूमि”** से तात्पर्य ग्राम कोलीलासांगा तहसील नीमराना जिला अलवर खसरा नम्बर 67/833, 68 कुल किता 2 क्षेत्रफल 20200 वर्गमीटर भूमि में से तैयार/अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 19218.74 वर्गमीटर भूमि जो की कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा 06 अप्रैल 2017 को भूमालिकों को आवंटित कर दी गई है तथा जिसका इस इकरारनामे विक्रय के साथ संलग्न **षिड्यूल—अ** में विस्तृत रूप से वर्णित भूमि से होगा।

- 2.2. “भवन” से तात्पर्य उक्त भूमि पर निर्मित की गई बहुमंजिला इमारतें जो कि ग्रुप हाडसिंग के नियमों के अनुसार एवं मुख्यमंत्री जनआवास योजना के प्रावधान 3 के अन्तर्गत निर्माण किया जाएगा ।
- 2.3. “योजना” से तात्पर्य भूमि पर निर्मित किये जाने वाले रिहायषी योजना जो कि **मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 (तथा 2017 के अन्तर्गत संशोधन) के तहत** छतवनच भवनेपदह बीमउम की होगी जिसमें निर्मित की जाने वाली अतिरिक्त मंजिले व निर्माण भी शामिल होगा। योजना का नाम द्वितीय पक्ष द्वारा तय किया जावेगा। योजना इस अनुबंध के साथ संलग्न **षिड्यूल-ब** में विस्तृत रूप से वर्णित होगी ।
- 2.4. “आम क्षेत्र/साधारण स्थान/सामान्य भागों” (कॉमन एरिया) का अर्थ होगा जिसमें ऐसे क्षेत्र शामिल हैं जो परियोजना में रहने वालों के सामान्य (कॉमन) उपयोग के लिए है और इसमें सुविधाओं के साथ-साथ परियोजना की सडकें, फुटपाथ, बागान, वृक्षारोपण, पानी के टैंक, भण्डारण स्थान, विद्युत ट्रांसफार्मर और पैनल, गार्ड रूम, सामान्य शौचालय, जनरेटर कक्ष, बाहरी दीवारों एवं लिफ्ट आदि और सभी स्थानों का उपयोग फ्लैट के रहने वालों के सामान्य उपयोग के लिए आवासीय परियोजना और उपकरण प्रदान किए गए और सामान्य उपयोग के लिए आरक्षित और आवासीय परियोजना में आनंद के लिए विकसित की गई हैं जो कि इस अनुबंध के साथ संलग्न **षिड्यूल- स** में विस्तृत रूप से वर्णित होगी।
- 2.5. एकवचन में बहुवचन एवं बहुवचन में एकवचन सम्मिलित होगा।
- 2.6. “यूनिट-इकाई” एक सामूहिक शब्द है जो भवन के विभिन्न तलों पर किये जा रहे निर्माण जो कि रिहायषी व गैर-रिहायषी इकाईयों के अन्तर्गत इस इकरारनामे के जरिये कय किये जाने वाले यूनिट को दर्शायेगा।
- 2.7. “लागू विधियां” का अभिप्राय इस तारीख को राजस्थान राज्य में प्रभावी और लागू होने योग्य सभी अधिनियमों, नियमों और विनियमों से है और इसमें राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम, 1959, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956, राजस्थान (षहरी भूमि का निस्तारण) नियम, 1974, राजस्थान षहरी क्षेत्र (भू-खण्डों का विभाजन, पुनर्गठन और विकास) नियम, 1975, भवन उपविधियां और टाऊनषिप पॉलिसी, रियल स्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) एक्ट 2016 या कोई अन्य अधिनियम, जो इसके पश्चात प्रख्यापित किया गया हो या प्रवर्तन या प्रभाव में लाया गया हो, सम्मिलित है और इसमें उक्त प्रोजेक्ट के विकास/ निर्माण/उक्त फ्लैट के विक्रेय के सम्बन्ध में इस अनुबंध के प्रभाव में रहने के दौरान प्रवृत्त और प्रभावी अधिसूचनाएं, अध्यादेश, नीतियां, विधियां या आदेश या केन्द्रीय/राज्य सरकार के या राजस्थान के किसी वैधानिक प्राधिकारी के शासकीय निदेश भी सम्मिलित होंगे।
- 2.8. “प्रशासनिक प्रभार” का अभिप्राय ऐसे प्रभारों से है, जो क्रेता(गण)/आवंटी(गण) के पक्ष में उक्त फ्लैट के बारे में हस्तांतरण विलेख के निष्पादन और रजिस्ट्रेशन के समय क्रेता (गण)/आवंटी(गण) द्वारा भुगतान होंगे, जिसमें स्टॉम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन शुल्क और अन्य विविध प्रभार और व्यय, जो क्रेता(गण)/आवंटी(गण) द्वारा उप-पंजीयक के कार्यालय में चुकाए जायेंगे। उपरोक्त सभी प्रशासनिक प्रभार क्रेता(गण)/आवंटी(गण) द्वारा भुगतान किये जायेंगे।
- 2.9. “हस्तांतरण विलेख या विक्रेय विलेख” का अभिप्राय किसी ऐसे दस्तावेज से है जो अनुबंध के निबंधनों और इस परियोजना के लागू पेमेंट प्लान के अनुसार क्रेता(गण)/ आवंटी(गण) के द्वारा विक्रेय-प्रतिफल और अन्य प्रभारों के संपूर्ण भुगतान पर क्रेता (गण)/आवंटी(गण) के पक्ष में विक्रेता द्वारा आवंटित फ्लैट में सभी अधिकारों, स्वत्वों और हितों के हस्तांतरण के प्रयोजनार्थ उप-पंजीयक के समक्ष सम्यक रूप से निष्पादित और रजिस्ट्रीकृत किया गया

है। क्रेता(गण)/आवंटी(गण) के पक्ष में यूनिट/इकाई के सम्यक निष्पादन और रजिस्ट्रीकरण के पश्चात, वह/वे हस्तांतरण विलेख/विक्रय विलेख के निबंधनों के अधधीन प्लैट पर स्वामित्व का हकदार होगा।

- 2.10. **“कारपेट एरिया”** का अभिप्राय यूनिट/इकाई का उपयोग में लिये जाने वाला क्षेत्रफल जिसमें बाहरी दीवारों, सर्विस साफ्टों, बालकनी या बरामदे का क्षेत्रफल एवं खुला छत का क्षेत्रफल जोकि अनन्य उपयोग हेतु है शामिल नहीं होगा परन्तु भीतर की दीवारों का क्षेत्र शामिल होगा।
- 2.11. **“मीटर स्थापना प्रभार और पानी कनेक्शन प्रभार”** का अभिप्राय ऐसे प्रभारों से है जो विद्युत निगम लिमिटेड से विद्युत सुविधा प्राप्त करने के लिए मीटर की स्थापना के लिए और अन्य संबंधित व्यय के लिए संबंधित विद्युत कम्पनी को किए गए भुगतान और जो नगर परिषद या जिला जल बोर्ड से प्लैट में पानी का कनेक्शन उपलब्ध करने के लिए किया गया भुगतान है।
- 2.12. **“अन्य प्रसुविधाओं”** का अभिप्राय है और उनमें सम्मिलित है, कॉलोनी के अधिवासियों के सामान्य उपयोग और उपयोग के लिए उपलब्ध या/और आरक्षित समस्त क्षेत्र/स्थान/सेवाएं/ सुविधायें/ प्रसुविधायें/ उपस्कर/ मशीनरी जैसे सड़कें/गलियाँ, पक्के रास्ते/पगडंडी, बगीचे, बागान, पानी की टंकियों/जलभंडारण स्थल, विद्युत ट्रांसफार्मर, डीजल जेनरेटिंग सैट, जीएसएस और पैनल्स और स्ट्रीट लाईट सहित विद्युत आपूर्ति प्रणाली, गार्ड रूम, जेनरेटर रूम, तारबन्धी सहित चारदीवारी, सीवर लाईन्स, एसटीपी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम, ड्रेनेज और सीवरेज लाईन्स, पानी के पाईप और अन्य प्लांबिंग स्थापन आदि। तथापि, यह स्पष्ट किया जाता है कि कॉलोनी में अन्य खुला और गैर-आवंटित क्षेत्र तथा बाहरी दीवारें अन्य प्रसुविधाओं में शामिल नहीं है।
- 2.13. **“अधिवासी कल्याण समिति (आर.डब्ल्यू.ए.)/सोसायटी”** का अभिप्राय भवन/कॉलोनी में प्लैटों के क्रेताओं/स्वामियों के किसी आवासीय कल्याण संघ, सहकारी समिति या, यथास्थिति, किसी अन्य निकाय से है, जो कॉलोनी में सामान्य क्षेत्र और सामान्य सुविधाओं और अन्य प्रसुविधाओं के प्रबंध/रख-रखाव और कॉलोनी के सामान्य खर्चों का लेखा-जोखा रखने के लिए बनाई जायेगी।
- 2.14. ऐसे शब्द जिनका उपयोग इस इकरारनामा विक्रय में किया गया है लेकिन परिभाषित नहीं किया गया तो उनसे तात्पर्य प्रथमपक्ष अथवा विधि द्वारा निर्धारित अर्थ से होगा।
- 2.15. **अप्रत्याषित घटना** : विकासकर्ता को इस अनुबंध में उपबंधित उसके किसी भी दायित्व या परिवचन की पालना नहीं करने के लिए उत्तरदायी नहीं ठहराया जायेगा, यदि ऐसी पालना करने में वह किसी अप्रत्याषित घटना के कारण निवारित हो गया है।  
**“अप्रत्याषित घटना”** का अभिप्राय विकासकर्ता/विक्रेतागण के नियंत्रण से बाहर की ऐसी घटना, घटनाओं के समूह या परिस्थितियों से है, जिनको (क) युक्तियुक्त सावधानी बरतने (ख) युक्तियुक्त पूर्ववधानियां और/या वैकल्पिक उपायों को अपनाने के बावजूद भी रोका नहीं जा सकता और जो इस अनुबंध के अधीन अपने दायित्वों की पालना करने के विकासकर्ता/विक्रेतागण के सामर्थ्य को प्रतिकूलतः प्रभावित करती है, जिनमें से सभी नहीं, पर कुछ अग्रांकित है यथा : –
  1. दैवीय कृत्य जैसे आग, सूखा, बाढ़, भूकम्प, महामारी, प्राकृतिक आपदा या मृत्यु या निर्योग्यताएं।
  2. विस्फोट या दुर्घटना, वायुयान दुर्घटना, पोत-भंग।
  3. हडताल या तालाबंदी, औद्योगिक विवाद, श्रमिक आपूर्ति में कमी।

4. विनिर्माताओं, आपूर्तिकर्ताओं, परिवहकों, या अन्य विचौलियों की हड़ताल के कारण सीमेंट, लोहे या अन्य निर्माण सामग्री की अनुपलब्धता।
  5. लड़ाई, दंगे या नागरिक उपद्रव।
  6. किसी प्राधिकारी द्वारा कोई अनुमोदन मंजूर नहीं किया जाना या किसी प्राधिकारी द्वारा दिये गये अनुमोदन में कोई प्रतिकूल शर्त या दायित्व अधिरोपित किया जाना, जिसमें किसी प्रमाणपत्र/प्राधिकार/अनुमोदन, अधिवास प्रमाणपत्र, पूर्णता प्रमाणपत्र या किसी अन्य प्रमाणपत्र, जो अपेक्षित हो, के जारी करने में किया गया विलंब सम्मिलित है।
  7. उपरोक्त के समान कोई अन्य घटना या परिस्थिति।
- 2.16. **‘रियल एस्टेट एजेंट’** का अर्थ किसी भी व्यक्ति से है जो एक व्यक्ति की ओर से अपार्टमेंट या भवन के हस्तांतरण के मामले में बातचीत करता है या काम करता है, जैसा कि अचल सम्पत्ति परियोजना में, बिक्री के माध्यम से, दूसरे के साथ व्यक्ति या उसकी भूखण्ड का हस्तांतरण, इमारत का अपार्टमेंट, मामला हो सकता है, उसके लिए किसी अन्य व्यक्ति से बातचीत करता है तथा उसकी सेवाओं के लिए पारिश्रमिक या शुल्क या कोई अन्य शुल्क प्राप्त करता है चाहे वह कमीशन या अन्य किसी रूप में हो और उस व्यक्ति को शामिल किया गया है जो किसी भी माध्यम, संभावित खरीदारों और विक्रेताओं द्वारा बिक्री के लिए या भूखण्ड की बिक्री, इमारत के अपार्टमेंट, मामले के रूप में, और सम्पत्ति के व्यापारी, दलाल, मध्यस्थ के नाम पर किसी भी नाम के लिए बातचीत के लिए एक दूसरे के माध्यम से शुरू करते हैं।
- 2.17. **विनियम** का अर्थ है अधिनियम के तहत किए गए विनियम।
- 2.18. **नियम** का अर्थ राजस्थान रियल एस्टेट नियमन और विकास नियम 2017 से है।
- 2.19. **“अधिनियम”** का मतलब रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016
- 2.20. **समापन प्रमाण पत्र** : इससे तात्पर्य यह है कि अधिकृत अधिकारी द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र जिसके तहत यह प्रमाणित होता है कि प्रोजेक्ट का निर्माण सम्पूर्ण रूप से खत्म हो चुका है तथा प्रोजेक्ट जारी किये गये नक्शों के अनुरूप ही बनाया गया है।
- 2.21. **रखरखाव सोसाईटी** : इससे तात्पर्य यह है कि समाज एवं संघ जिसकी स्थापना किसी भी नाम से किया गया है एवं जिसका अर्थ अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (4) के तहत होता है।
- 2.22. **“अधिवास प्रमाण पत्र”** : यहाँ अधिवास प्रमाण पत्र से तात्पर्य यह है कि अधिभोग प्रमाण पत्र या किसी भी नाम से संबंधित प्रमाण जिसे किसी भी इमारत का कब्जा करने की अनुमति देने वाले सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया है स्थानीय कानूनों के तहत प्रदान किया गया है जिसमें पानी स्वच्छता और बिजली जैसे नागरिक बुनियादी ढांचे के लिए प्रावधान है।

### भाग-तृतीया

#### 3. **स्वामित्व श्रृंखला : —**

- 3.1 जो कि भूमि ग्राम कोलीलासांगा तहसील नीमराना जिला अलवर खसरा नम्बर 67/833, 68 कुल किता 2 क्षेत्रफल 20200 वर्गमीटर भूमि मे से तैयार/अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 19218.74 वर्गमीटर भूमि जो की कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा 06 अप्रैल 2017 को श्री सतपाल सिंह पुत्र श्री बंता सिंह निवासी अपार्टमेन्ट 002 टावर 1 विपुल ग्रीन्स सैक्टर 48, सोहना रोड गुडगाँव हरियाणा, श्री

सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह निवासी 113/18 खन्ना माजरा पोस्ट बकनोर जिला अम्बाला हरियाणा, अतुल कुमार पुत्र श्री दलेल सिंह निवासी अटेरना तहसील व जिला सोनीपत हरियाणा के संयुक्त नाम से आवंटित की गई। जिसका पंजीकरण उप पंजीयक कार्यालय निमराना जिला अलवर में 10.04.2017 को पुस्तक नम्बर ..... जिल्द नम्बर ..... सिरियल नम्बर ..... तथा अतिरिक्त पुस्तक नम्बर ..... जिल्द नम्बर ..... सिरियल नम्बर ..... पेज नम्बर ..... पर चस्पा किया गया है। उपरोक्त भूमि वर्णित तीनों भूस्वामियों के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है (जिसको यहाँ आगे इस अनुबंध पत्र में शब्द **“उक्त भूमि”** से संबोधित किया गया है), जिसका पूर्ण विवरण इस अनुबंध पत्र के साथ संलग्न **षिड्यूल-अ** में दिया गया है तथा जिसका नक्शा **“प्रदर्श-अ”** के रूप में इस अनुबंध पत्र के साथ संलग्न है और यह नक्शा **(प्रदर्श-अ)** भी इस अनुबंध पत्र का ही एक अभिन्न अंग है।

- 3.2 यह कि विक्रेता मैसर्स लबाना डवलपर्स तथा भूमिमालिकों के मध्य एक डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांकित ..... निष्पादित किया गया है। जिसके अन्तर्गत विकासकर्ता/विक्रेता उक्त भूमि पर मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के तहत फ्लेटों का निर्माण करेगा तथा सभी निर्मित फ्लेटों को बेचने का पूर्ण अधिकार रखता है। उक्त डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांक ..... को सब रजिस्टार के पास रजिस्टर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रथमपक्ष एवं भूमिमालिकों के मध्य एक मुख्यतारनामा आम भी निस्तारित किया गया है जो भूमि के संबंध में उसे डवलप करने एवं निर्मित इकाईयों के बेचान करने के संबंध में समस्त हक हकूक प्रथमपक्ष को प्रदान करता है। उक्त मुख्यतारनामा आम दिनांक ..... को सब रजिस्टार के पास चस्पा किया गया है।
- 3.3 इस प्रकार विक्रेता/प्रथमपक्ष उपरोक्त परियोजना में निर्मित यूनिट ईकाई **“लबाना होम्स”** नीमराना को बेचने के लिए सम्पूर्ण रूप से अधिकृत है व काबिज है।
- 3.4 जो कि क्रेता ने उक्त यूनिट ईकाई का पूर्ण रूप से निरीक्षण, भूमि के मालिकाना हक, निर्माण संबंधी गुणवत्ता का अध्ययन व सोच विचार करने के बाद विक्रेता के समक्ष उक्त यूनिट ईकाई को खरीदने बाबत अपनी इच्छा जताई है तथा विक्रेता ने क्रेता की इच्छा को स्वीकृति देते हुये क्रेता के पक्ष में उक्त यूनिट ईकाई को विक्रय करना तय किया है।

#### भाग-चतुर्थ

- 4.1 यह कि प्रथमपक्ष तथा भूमिमालिक ने उक्त भूमि पर तथा उक्त प्रोजेक्ट के निर्माण/विकास कार्यों के लिए किसी भी प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है।
- 4.2 यह कि रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 तथा राजस्थान रियल स्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत सभी शर्तें तथा इसके अंतर्गत समस्त जानकारी इस अनुबंध पत्र के साथ संलग्न **षिड्यूल-ड** पर दी गई है।

#### भाग – पंचम

5. अतः यह विक्रय इकरारनामा विक्रेता प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष के हित में लिख कर प्रतिज्ञा करता है कि निम्नांकित शर्तों की पालना करेगा : –

- 5.1 यह कि ईकाई संख्या/यूनिट संख्या ..... जो कि ब्लॉक संख्या ..... में स्थित है को क्रेता(गण) कुल विक्रय मूल्यधन राशि ...../— रुपये (अक्षरे ..... रुपये मात्र) में विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष को उक्त यूनिट ईकाई विक्रय करना तय किया है। इस विक्रय राशि में निम्नलिखित खर्चे/लागत शामिल नहीं है।  
 क. यूनिट ईकाई में लगने वाले बिजली उपकरण की लागत ।  
 ख. बिजली कनेक्शन एवं इसके तहत जमा होने वाली सिक्योरिटी डिपोजिट ।  
 ग. सर्विस टैक्स ।  
 घ. रखरखाव के तहत जमा होने वाली सिक्योरिटी डिपोजिट ।  
 ङ. स्टाम्प ड्यूटी और पंजीकरण का खर्चा ।
- 5.2 यह कि इस इकरारनामा विक्रय के हस्तांतरित होने से पूर्व क्रेता ने विक्रय मूल्यधन रुपये ... ...../— (अक्षरे रुपये ..... मात्र) में से कुल मूल्य रुपये ...../— (अक्षरे रुपये ..... मात्र) का भुगतान विक्रेता को कर दिया है। जिसका विक्रेता प्राप्त होने की स्वीकृति प्रदान करता है। यह उक्त ...../— (अक्षरे रुपये ..... मात्र) का भुगतान क्रेता द्वारा निम्न प्रकार से किया गया है ।

| दिनांक | चेक संख्या | बैंक का नाम | राशि |
|--------|------------|-------------|------|
|        |            |             |      |
|        |            |             |      |
|        | कुल राशि   |             |      |

- 5.3 यह कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य यह तय हुआ है कि क्रेता बची हुई राशि रुपये ...../— (अक्षरे रुपये ..... मात्र) का भुगतान इस इकरारनामे के हस्तांतरित होने के ..... के मध्य कर विक्रय पत्र पंजीकृत करवायेगा। यदि क्रेता ..... के मध्य इस राशि का भुगतान करने में असमर्थ होता है तो विक्रेता को यह इकरारनामा विक्रय निरस्त करने का एकल अधिकार होगा तथा यदि विक्रेता यह इकरारनामा विक्रय निरस्त नहीं करता है तब भी उसे क्रेता से विलम्ब अवधि पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से ब्याज प्राप्त करने का अधिकार होगा। यह कि प्रथमपक्ष अपनी स्वेच्छा से यह ब्याज त्याग करने का अधिकारी होगा। यदि यह इकरारनामा विक्रय निरस्त हो जाता है तो विक्रेता क्रेता को दी गई रुपये ...../— की अग्रिम राशि में से रुपये..... घटाकर बिना किसी ब्याज के बाकी राशि रुपये..... वापस कर देगा तथा इसके उपरान्त क्रेता के पास इस ईकाई यूनिट के संबंध में कोई लियन, अधिकार, टाइटल, इन्टरेस्ट या क्लेम नहीं रहेगा। निरस्तीकरण के उपरान्त विक्रेता को उक्त ईकाई यूनिट को किसी अन्य व्यक्ति को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा।
- 5.4 यह कि क्रेता राशि का भुगतान “.....” के नाम पर करेगा।
- 5.5 यह कि इकरारपुदा ईकाई यूनिट के विक्रय पत्र के पंजीयन में लगने वाला मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क में लगने वाला समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तय पाया है। यदि विक्रय पत्र के निष्पादन से पूर्व यूनिट ईकाई पर किसी भी प्रकार का मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क बकाया है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी विक्रेता प्रथमपक्ष की होगी एवं

विक्रय पत्र पर एवं उसके निष्पादन के पश्चात् सीधे तौर पर एवं निरीक्षण में बकाया निकलने वाला समस्त रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष स्वयं अपने पास से ही जमा करायेगा। यदि लागू होने वाले मुद्रांक व पंजीयन शुल्क में किसी भी प्रकार की कोई छुट प्रदान की जाती है तो उस छुट का सीधा लाभ क्रेता(गण) को प्राप्त होगा।

- 5.6 विक्रेता द्वितीयपक्ष को यह भी विष्वास दिलाता है कि इस इकरारनामों के विरुद्ध उनके कोई अन्य व्यक्ति साझेदार एवं भागीदार अथवा उत्तराधिकारी बनकर किसी भी प्रकार की आपत्ति, आक्षेप, इत्यादि करेंगे या उक्त यूनिट ईकाई पर आज से पहले का कोई झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद, ऋण, लीज आदि का भार सरकारी, अर्द्ध सरकारी अथवा जन साधारण इत्यादि का पाया गया तो इस लेख पत्र के निष्पादन की दिनांक तक के दिन तक का समस्त निपटारा विक्रेता प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन से करेगा। इसमें द्वितीय पक्ष का कोई सरोकार नहीं होगा। उपरोक्त वर्णित किसी कारण से या विक्रेता प्रथमपक्ष के स्वामित्व की त्रुटि के कारण उक्त यूनिट ईकाई का सम्पूर्ण या आंशिक भाग क्रेता द्वितीय पक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जाती है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह जरिये न्यायालय अपनी इस प्रकार से होने वाली समस्त हानि, नुकसान, हर्जे-खर्चे, ब्याज सहित के प्रथम पक्ष से या उनकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एक मुष्ट वसूल करे लें। इसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद आदि करने का अधिकार नहीं होगा।
- 5.7 यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष को आव्हस्त करता है कि जब कभी भी क्रेता द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित यूनिट ईकाई का विक्रय पत्र स्वयं के हक में या अपने द्वारा निर्दिष्ट व्यक्ति के हक में विक्रय पत्र का दस्तावेज निष्पादित कराकर संबंधित उप पंजीयक के यहा पर प्रस्तुत कर इस इकरारनामे द्वारा अदा की गई विक्रय प्रतिफल राशि की प्राप्ति का बयान देते हुये विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराने हेतु बाध्य रहेगा।
- 5.8 यह कि आज से पूर्व की कोई भी किसी भी प्रकार की बकाया राशि, विक्रय इकरारपुदा सम्पत्ति के संबंध में किसी भी व्यक्ति, सरकार, बैंक, संस्था में सरकारी, अर्द्ध-सरकारी एवं जनसाधारण की निकलती है तो उसको चुकाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथमपक्ष की होगी तथा विक्रय पत्र के पंजीयन के पश्चात् की सभ्जी राशिया अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता द्वितीयपक्ष की होगी।
- 5.9 यह कि उक्त वर्णित यूनिट ईकाई के बात किसी प्रकार का कोई कार्यवाही न्यायिक, अर्द्ध न्यायिक विचाराधीन नहीं है।
- 5.10 यह कि उक्त यूनिट ईकाई पूर्ण रूप से निर्मित है तथा इसका कब्जा विक्रेता विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही क्रेता के हक में दे देगा। विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही द्वितीयपक्ष क्रेता उक्त वर्णित ईकाई यूनिट के जो-जो मालिकाना स्वत्वाधिकार प्रथमपक्ष को उक्त ईकाई यूनिट की हक विषय में प्राप्त रहें है अब वे समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो जायेंगे। विक्रय पत्र के निष्पादन के उपरान्त द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित ईकाई यूनिट पर स्वयं अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, लाभ अर्जित करे अथवा रहन, विक्रय, दान वसीयत एवं हस्तान्तरित आदि करे, इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष को या उनके

किसी भी उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधी, वारिसान, एजेण्ट आदि को किसी भी प्रकार की आपत्ति एवं आक्षेप इत्यादि करने का अधिकार नहीं होगा।

- 5.11 यह कि क्रेता ने यह इकरारनामा विक्रय पूरी सूझ-बूझ व समस्त जानकारी प्राप्त करने के उपरान्त किया है तथा क्रेता ने निर्माण संबंधी गुणवत्ता को जांच कर किया है तथा इस इकरारनामे के बाद क्रेता किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि की शिकायत विक्रेता से नहीं करेगा।
- 5.12 यह कि इस इकरारनामे के तहत विक्रेता चाही गई यूनिट का स्वामित्व क्रेता के पक्ष में हस्तांतरित कर रहा है। इसके अलावा क्रेता को इस भवन में और किसी भी जगह (खुली या बंद) पर कोई अधिकार, टाइटल, क्लेम व किसी भी प्रकार का कोई इन्टरेस्ट नहीं होगा। क्रेता को कॉमन पार्ट्स और कॉमन स्पेसेज का उपयोग करने का अधिकार होगा।
- 5.13 यह कि विक्रेता उक्त भवन पर अतिरिक्त तले का निर्माण करने हेतु पूर्ण तरीके से अधिकृत होगा। यह कि क्रेता या अन्य कोई पक्ष इसमें कोई दखल नहीं देगा तथा विक्रेता निर्माण कार्य में कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा अथवा कार्य के सुचारु रूप से होने में सहयोग देगा। यह कि अतिरिक्त तले बाबत विक्रेता को यदि बिजली, पानी, सेनेटरी ड्रेनेज इत्यादि की कनेक्शन लेने हेतु क्रेता के सहयोग की आवश्यकता पड़ने पर क्रेता इसमें पूर्ण सहयोग करेगा।
- 5.14 यह कि विक्रेता द्वारा जमा कराई गई सभी प्रकार के सिव्योरिटी डिपोजिट का रिफण्ड स्वयं विक्रेता को ही प्राप्त करने का अधिकार होगा।
- 5.15 यह कि जब तक उक्त यूनिट ईकाई का स्वामित्व क्रेता के पक्ष में नहीं किया जाता और उक्त यूनिट ईकाई संबंधित मुनीसिपल टैक्स, लेण्ड एण्ड बिल्डिंग टैक्स अथवा अन्य कोई राजस्व टैक्स अलग से निर्धारित नहीं किये जाते तब तक क्रेता पूर्ण जमा कराये जाने वाले मुनीसिपल टैक्स, लेण्ड एण्ड बिल्डिंग टैक्स अथवा अन्य कोई राजस्व टैक्स में से अपने हिस्से का टैक्स प्रथम पक्ष को जमा करायेगा। इस बाबत जमा कराने वाली राशि की गणना प्रथम पक्ष करेगा तथा व यह गणना अंतिम होगी।
- 5.16 यह कि उक्त यूनिट ईकाई संबंधित सभी दर, कर एवं चार्जज के भुगतान की जिम्मेदारी/दायित्व विक्रय पत्र के हस्तांतरित होने के उपरान्त क्रेता की होगी। विक्रय पत्र के हस्तांतरित होने से पूर्व यह सभी खर्चों का दायित्व विक्रेता पर होगा।
- 5.17 यह कि क्रेता उक्त यूनिट ईकाई का इस्तेमाल रहने के लिये उपयोग में लेगा तथा इस यूनिट ईकाई में कोई भी गैर कानूनी कार्य नहीं करेगा।
- 5.18 यह कि क्रेता अपने खर्च पर इस यूनिट ईकाई में बिजली कनेक्शन लेगा तथा उसका बिल भरेगा। इस संबंध में जमा कराने हेतु जो भी सिव्योरिटी डिपोजिट उसका भुगतान भी क्रेता ही करेगा।

- 5.19 यह कि यदि उक्त भवन का अग्नि, अर्थ क्वैक, बाढ़ तथा अन्य कोई बीमा संबंधी सरकारी निर्देश होने पर इस खर्च का वहन क्रेता व भवन के अन्य स्वामी मिलकर करेंगे।
- 5.20 यह कि क्रेता निम्न खर्चों का वहन करना तय करता है : –
- अ. अपने हिस्से का भवन संबंधी नगर निगम कर।
  - ब. भवन के रख रखाव हेतु किये गये खर्च एवं सिक्योरिटी की राशि का अपने हिस्से का वहन कानून के अनुसार प्रथम पक्ष के पास जमा करायेगा ;डंपदजमदंदबम  
‘मबनतपजल – उवदजीसल डंपदजंपदमदबमद्ध।
- 5.21 यह कि क्रेता यह तय करता है कि : –
- i. वह किसी भी प्रकार की कोई गंदगी भवन के परिसर में नहीं करेगा तथा गैस सिलेण्डर के अलावा अपनी यूनिट ईकाई में कोई भी दहनशील वस्तु नहीं रखेगा।
  - ii. वह उक्त यूनिट ईकाई में कोई भी गैर कानूनी, अनैतिक, अवैध कार्य नहीं करेगा।
  - iii. वह उक्त भवन में रहने वाले और स्वामियों को तंग नहीं करेगा तथा किसी प्रकार का कोई उपद्रव नहीं करेगा।
  - iv. वह शांतिपूर्वक उक्त ईकाई यूनिट में रहेगा।
  - v. वह अपने स्वामित्व में आई भवन की बाहरी इमारत का रंग रोगन एवं साज सज्ज अपने अनुसार नहीं करेगा तथा कॉमन पार्ट्स व स्पेस का उपयोग नियमानुसार करेगा।
  - vi. वह कॉमन पार्ट्स व स्पेस का उपयोग अपने निजी कार्यों के लिये नहीं करेगा तथा अन्य किसी स्वामी के इस्तेमाल करने हेतु बाधित नहीं करेगा।
  - vii. वह कभी किसी भी कॉमन पार्ट्स व स्पेस एवं पाईपलाईन, तार, केबल आदि पर अपना अधिकार नहीं रखेगा।
  - viii. वह बिना इजाजत कॉमन पार्ट्स व स्पेस एवं भवन की बाहरी दिवारों पर कोई साइन बोर्ड नहीं लगायेगा।
  - ix. वह छत पर अपना कोई अधिकार नहीं वहन करेगा।
  - x. वह भवन की अच्छी स्थिति, सुधार, रंग रोग इत्यादि हेतु अन्य स्वामियों के साथ मिलकर बनाये रखेगा।
  - xi. वह उक्त यूनिट ईकाई का इस्तेमाल वर्कशॉप, फैक्ट्री, बार, जुआखाना, हॉस्टल आदि शोरगुल अवैध, अनैतिक या गैर कानूनी कार्यों के लिये नहीं करेगा।
  - xii. वह विक्रेता, भवन रखरखाव हेतु आये किसी व्यक्ति को नियत समय पर प्रवेश करने देगा तथा समय समय पर यूनिट ईकाई के रख रखाव हेतु मरम्मत करायेगा।
  - xiii. वह उक्त यूनिट ईकाई पर कोई निर्माण कार्य तथा कॉमन पार्ट्स व स्पेस पर कोई निर्माण नहीं करायेगा।
  - xiv. वह नगर निगम एवं अन्य लोकल प्राधिकरण की सभी शर्तों व शरायतों की पालना करेगा तथा विक्रेता इसमें कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
  - xv. वह ऐसा कोई कृत्य नहीं करेगा जो जिसके कारण कॉमन पार्ट्स व स्पेस, छत इत्यादि को कोई नुकसान पहुँचे व भवन निर्माण के ढाँचे को कोई नुकसान हो।
  - xvi. क्रेता को विक्रय पत्र पंजीकृत होने के उपरान्त उक्त यूनिट ईकाई को बेचने, गिरवी रखने, किराये पर देने, किसी अन्य व्यक्ति के नाम पर हस्तारित करने का पूर्ण अधिकार होगा।

- 5.22 यह कि इस भवन का नाम सर्वसम्मति से यह “लबाना होम्स” रखा गया है तथा क्रेता को इस भवन के नाम को बदलने का कोई अधिकार नहीं होगा।
- 5.23 यह कि भविष्य में सरकारी नियमानुसार यदि कोई अग्निषमन यंत्रों को भवन में लगाना होगा तो इसका पूर्ण खर्चा क्रेता अन्य सभी भवन मालिकों के साथ वहन करेगा।
- 5.24 यह कि भविष्य में कभी भी क्रेता उक्त भूमि में अपना हिस्सा अलग करने के लिये विक्रेता या अन्य भवन मालिकों को बाध्य नहीं करेगा। यह कि क्रेता यह घोषणा करता है कि वह कभी भी उक्त भूमि में अपनी हिस्सेदारी नहीं मांगेगा तथा क्रेता को यह ज्ञात है कि उक्त भूमि में उसकी हिस्सेदारी अविभाजित है।
- 5.25 यह कि विक्रेता तथा क्रेता के मध्य सभी पत्रावली, नोटिस, रसीद इत्यादि उपरोक्त पते पर पंजीकृत पत्रावली द्वारा भेजी जायेगी तथा इस प्रकार भेजी गई पत्रावली मान्य होगी।
- 5.26 यह कि उपरोक्त लिखी सभी शर्तें एवं शरायते दोनों क्रेता एवं विक्रेता पूर्ण रूप से सहमत हैं व इनकी पालना करेंगे एवं ऐसा कोई कृत्य नहीं करेंगे जिसके कारण उक्त किसी भी शर्तें एवं शरायतों का उल्लंघन हो।
- 5.27 यह कि यूनिट ईकाई के कब्जा सुपुर्द करने के बाद विक्रेता का अग्नि, बाढ़ इत्यादि दुर्घटना से हुये भवन संबंधी नुकसान तथा भवन निर्माण में इस्तेमाल तार, केबल, पाईपलाईन तथा भवन में लगाने वाली लिफ्ट, बिजली उपकरण इत्यादि खराब होने कोई दायित्व नहीं होगा।

#### **भाग – षष्ठम्**

#### **6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 (तथा 2017 के अन्तर्गत संशोधन)**

- 6.1 क्रेता की आयु इकरारनामा भरने की तिथि को 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए। यदि क्रेता की आयु 18 वर्ष से कम है तो उसका इकरारनामा जरिये उसके संरक्षक के किया जा सकेगा। योजना के अन्तर्गत यदि केन्द्रिय सहायता ली जा रही है तो ऐसी दशा में आवास का इकरारनामा परिवार की महिला मुखिया के नाम या पुरुष मुखिया एवं उसकी धर्मपत्नी के संयुक्त नाम से या परिवार में कोई व्यक्ति महिला नहीं होने की स्थिति में पुरुष के नाम से लिया जा सकेगा।
- 6.2 इस योजना के अन्तर्गत राजस्थान का मूल निवासी होना चाहिए, इकरारनामा के समय मूल निवास का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा या मूल निवास प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रतिलिपि उपलब्ध करानी होगी अन्यथा इकरारनामा निरस्त कर दिया जायेगा।
- 6.3 यदि राजस्थान निवासी के उचित इकरारनामा प्राप्त नहीं होते हैं तो वो भारतीय नागरिक इकरारनामा कर सकते हैं जो कि पिछले 1 वर्ष से अधिक समय से उस शहर अथवा कस्बे

- में निवास कर रहा हो, जहां के लिए इकरारनामा किया है एवं इकरारनामाकर्ता को उसके लिए शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा। राजस्थान निवासी को प्राथमिकता दी जायेगी।
- 6.4 इस योजना के अन्तर्गत राजस्थान सरकार के दिशा-निर्देशानुसार लाभार्थी परिवार की वार्षिक आय निम्न प्रकार से हो : ₹ 1,00,000 से अधिक न हो।
- 6.5 क्रेताओं की आय वर्ग निर्धारण के लिए आय की संगणना वित्तीय वर्ष 2015-2016 की प्रमाणित वार्षिक सकल आय पर निर्भर होगी। क्रेता की कुल वार्षिक आय में पति/पत्नी तथा आश्रितों की कुल वार्षिक आय को सम्मिलित किया जायेगा। कुल आय में निम्नांकित स्रोतों से हुई आय सम्मिलित होगी।

(अ) स्वयं के लिए :

1. वेतन
2. विशेष वेतन
3. महंगाई भत्ता तथा अतिरिक्त महंगाई भत्ता
4. शहरी क्षतिपूर्ति भत्ता
5. गृह/सम्पत्ति/व्यापार से आय
6. विनियोग से ब्याज
7. कोई अन्य आय जो आयकर के प्रयोजनों हेतु आय के रूप में हो।

(ब) क्रेता की पत्नी/पति की आय उपरोक्तानुसार।

(स) क्रेता के आश्रित की आय उपरोक्तानुसार।

- 6.6 मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत क्रेता के पास लीज होल्ड या फ्री होल्ड स्वयं के, पत्नी के और किसी आश्रित सदस्य (अविवाहित बच्चों सहित) के नाम शहरी क्षेत्र में प्लेट, मकान या प्लॉट न हो जिसका शपथ पत्र आवंटन के साथ देना होगा।
- 6.7 वार्षिक आय (पति/पत्नी/आश्रितों की आय) के आधार पर आवंटन हेतु इकरारनामा के लिए राशि एवं आय वर्ग नीचे तालिका में दर्शाई गई है।

| क्र. सं. | आय वर्ग | साईज                         | पंजीकरण राशि (रु.) | कुल कीमत (रु.) | आय (वार्षिक)               | आवंटन होने पर (रु.) |
|----------|---------|------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|---------------------|
| 1        | ₹       | 1000 से अधिक<br>3250 से अधिक |                    |                | 3.00 लाख तक                |                     |
| 2        | स्व     | 2000 से अधिक<br>5250 से अधिक |                    |                | 3.00 लाख से<br>6.00 लाख तक |                     |

- 6.8 वेतनभोगी क्रेताओं को अपने नियोक्ता का प्रमाणित आय प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। गैर वेतनभोगी (स्व-रोजगार) क्रेताओं को तहसीलदार/म्युनिस्पल ऑफिसर/ एसडीओ अथवा राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी अथवा स्व-सत्यापित शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- 6.9 शारीरिक रूप से विकलांग क्रेताओं को एवं वरिष्ठ नागरिक, क्रेता को भूतल एवं नीचे तल पर आवास में प्राथमिकता दी जायेगी।

- 6.10 इस योजना के अन्तर्गत पति अथवा पत्नि एवं आश्रितों में से कोई एक व्यक्ति स्वतंत्र रूप से अथवा संयुक्त रूप से एक ही फ्लैट आवंटन की पात्रता रखेगा।
- 6.11 इस योजना के अन्तर्गत आवंटित मकान का कब्जा प्राप्त होने के 1 साल के भीतर आपको रहने आना होगा अन्यथा आवंटन निरस्त कर किसी अन्य को आवंटित कर दिया जाएगा।
- 6.12 इस योजना के अन्तर्गत आवंटित आवास को सफल इकरारनामाकर्ता द्वारा अलॉटमेंट के दस वर्षों तक किसी भी प्रकार से बेचान नहीं किया जायेगा। यदि ऋच्छ इकरारनामाकर्ता द्वारा आवंटन के दस वर्षों के अन्दर आवास का बेचान किया जाता है तो ऐसी स्थिति में डवलपर द्वारा आवंटन को निरस्त किया जा सकेगा एवं आवंटित आवास को किसी अन्य व्यक्ति को जो कि प्रतीक्षा सूची में होगा को आवंटित किया जा सकेगा।
- 6.13 यह कि इकरारनामाकर्ता द्वारा इस इकरारनामा प्रक्रिया में सफल होने पर अलॉटमेंट पत्र जारी किया गया एवं इस इकरारनामा में मौजूदा शरायतें दोनों पक्षों पर मान्य व बाध्य होगी। सफल इकरारनामाकर्ता के साथ डवलपर परियोजना पूर्ण होने पर विधिक दस्तावेज क्रियान्वित करेगा।
- 6.14 यह कि प्रधानमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत बनाई गई परियोजना की गुणवत्ता के सम्बन्ध में सरकार द्वारा अधिकृत प्रयोगशाला में जाँच करवाई जायेगी जिससे कि परियोजना की समय-समय पर गुणवत्ता सरकार द्वारा स्थापित मानकों के अनुसार रहे। इस सम्बन्ध में इकरारनामाकर्ता द्वारा परियोजना के दौरान अथवा कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् किसी भी प्रकार से कोई आपत्ति डवलपर द्वारा ग्रहण नहीं की जायेगी।
- 6.15 यह कि परियोजना के सम्बन्ध में किये जाने वाले निर्माण का ले-आउट प्लान, इकरारनामा कर्ता द्वारा देखने के पश्चात् एवं भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में सम्पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होने के पश्चात् ही इकरारनामा कर्ता द्वारा यह इकरारनामा डवलपर को किया जा रहा है।
- 6.16 यह कि इकरारनामाकर्ता सफल होने के पश्चात् डवलपर द्वारा निर्धारित की जाने वाली किष्टों का नियमित रूप से स्वयं अथवा बैंक के माध्यम से भुगतान करने के लिए सम्पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा। इकरारनामाकर्ता द्वारा किसी भी किष्ट का समय पर भुगतान नहीं किये जाने की स्थिति में डवलपर द्वारा इकरारनामा निरस्त किया जा सकेगा। डवलपर को उपरोक्त निरस्तीकरण को दुरुस्त करने के लिए किसी भी प्रकार के विलम्ब भुगतान पर 12 प्रतिशत की दर से शास्ति व ब्याज अधिरोपित करने का अधिकार होगा।
- 6.17 यह कि यदि किसी भी किष्ट के पेटे दिये गये चैक का अनादरण हो जाता है तो ऐसी स्थिति में इकरारनामाकर्ता द्वारा तुरन्त उस किष्ट का भुगतान जरिये डिमान्ड ड्राफ्ट अथवा बैंकर्स चैक के माध्यम से किया जायेगा एवं अनादरण के फलस्वरूप बैंक द्वारा ली जाने वाली राशियां इकरारनामा कर्ता द्वारा डवलपर को देय होगी। इसके पश्चात् समस्त किष्टों का भुगतान इकरारनामा कर्ता द्वारा जरिये डिमान्ड ड्राफ्ट अथवा बैंकर्स चैक किया जायेगा।
- 6.18 यह कि परियोजना में आवंटित आवास पर लगने वाले समस्त कर जो कि केन्द्र अथवा राज्य सरकार द्वारा लगाये जायेंगे अथवा लागू हैं का भुगतान इकरारनामाकर्ता द्वारा किया जायेगा।
- 6.19 यह कि इकरारनामाकर्ता द्वारा दिये गये आधार कार्ड, वोटर कार्ड, भामाषाह कार्ड या अन्य पहचान पत्र को डवलपर द्वारा सरकार को उपलब्ध कराया जायेगा। इसके अतिरिक्त सफल इकरारनामाकर्ता की समस्त जानकारी भी सरकार अथवा उसके द्वारा नियुक्त की गई एजेन्सी को उपलब्ध करायी जायेगी। जिसके द्वारा यदि इकरारनामाकर्ता द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना अथवा मुख्यमंत्री जन आवास योजना का किसी भी प्रकार से दुरुपयोग किया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी स्वयं इकरारनामाकर्ता की होगी। यह

- इकरारनामा फार्म किसी भी प्रकार से किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरित नहीं किया जा सकेगा।
- 6.20 यह कि प्रधानमंत्री आवास योजना एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत मिलने वाली सहायता/सब्सिडी/कर्ज/क्रेडिट/लाभ इत्यादि अर्जित करने अथवा प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी इकरारनामाकर्ता की रहेगी।
- 6.21 डेवलपर द्वारा एक शहर में एक ही समय विभिन्न वृत्तों में एक साथ योजनाएं आरम्भ करने पर कोई भी व्यक्ति सभी योजनाओं में इकरारनामा करने की पात्रता रखेगा, परन्तु एक से अधिक योजना में आरक्षित होने पर उसे किसी एक योजना में आवास प्राप्त करने का विकल्प आवश्यक रूप से देना होगा। क्रेता द्वारा उक्त तथ्य छिपाने पर यदि यह तथ्य जानकारी में आयेगा तो एक आवास स्वतः निरस्त योग्य रहेगा। जिसकी समस्त जिम्मेदारी स्वयं क्रेता की होगी। इस आशय का उल्लेख क्रेता को शपथ पत्र में भी करना अनिवार्य होगा।
- 6.22 प्रस्तावित योजना में किसी संस्था/कम्पनी/एल.एल.पी. के नाम से भरा गया इकरारनामा पत्र स्वीकार नहीं किया जावेगा।
- 6.23 यदि कोई पूर्व पंजीकृत क्रेता जिसे डेवलपर द्वारा इकरारनामा की तिथि तक आवास का आवंटन नहीं किया है और यदि वह इस योजना में इकरारनामा करता है तो उसकी पूर्व निर्धारित वरीयता के आधार पर आवास आवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी। इस बाबत इकरारनामा अपने पूर्व पंजीकरण एवं वरीयता क्रमांक का उल्लेख इकरारनामा फार्म में करेगा तथा शपथ पत्र भी प्रस्तुत करेगा कि उसका पूर्व पंजीकरण निरस्त नहीं किया गया है तथा न ही उसे कोई आवास आवंटित किया गया है।
- 6.24 यदि वर्तमान एवं कालान्तर में क्रेता के द्वारा दिये गये दस्तावेज/सूचनाएं गलत, झूठी अथवा असत्य पाई जाती है तो उस क्रेता का पंजीकरण/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताए अथवा नोटिस जारी किये बिना निरस्त कर दी जावेगी तथा डेवलपर डेवलपर के प्रचलित नियमानुसार कटौती करते हुए शेष राशि का बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।
- 6.25 आवासीय इकाई से संबंधित सामान्य क्षेत्रों में उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना (स्टेयर केस) अहाते ही दीवार, बगीचे, पार्किंग, सामुदायिक भवन एवं पानी, बिजली, सीवरेज, खुले, स्थान इत्यादि के प्रयोग तथा रख रखाव के लिए प्रत्येक आवंटी को, आवंटियों को एक पंजीकृत संस्था (रजिस्टर्ड सोसायटी) का सदस्य होना अनिवार्य होगा। सोसायटी के नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा। इस बाबत आवंटन के समय आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग व अल्प आय वर्ग के लिए सोसायटी द्वारा निर्धारित राशि जमा करवानी होगी। जो कि सोसायटी के खाते में स्थानान्तरित की जायेगी भविष्य में सोसायटी द्वारा रख-रखाव हेतु मांगी गई राशि आवंटी द्वारा जमा कराई जायेगी। रख-रखाव का खर्चा सोसायटी के माध्यम से आवंटी द्वारा वहन किया जावेगा। इस आशय का शपथ पत्र देने पर ही आवंटी को आवास का कब्जा दिया जावेगा।
- 6.26 आवंटित आवास के कब्जा प्राप्त करने के समय राज्य सरकार द्वारा समय पर निर्धारित रजिस्ट्री के लिए निम्नानुसार मुद्रांक देय होगा। आवंटित आवास के सम्बन्ध में डेवलपर द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र/लीज डीड के पंजीयन हेतु समस्त खर्चा आवंटी द्वारा आवास की कीमत के अतिरिक्त वहन किया जावेगा।
- 6.27 यदि क्रेता का इकरारनामा पत्र में किसी कमी के कारण से डेवलपर द्वारा स्वीकार योग्य नहीं है तो क्रेता की जमा राशि रेखांकित चैक से स्वयं द्वारा डेवलपर कार्यालय से प्राप्त किया जा सकेगा या रजिस्टर्ड पोस्ट द्वारा इकरारनामा पत्र में अंकित पते पर लौटा दी

- जायेगी। इस अवधि का डेवलपर द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा तथा इकरारनामा निरस्त कर दिया जायेगा।
- 6.28 प्रस्तावित योजना यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से चार माह में मूर्तरूप जंतजद्ध नहीं ले पाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेताओं को उनकी पंजीकरण राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी तथा इकरारनामा स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
- 6.29 इस योजना में आवंटी को सम्पत्ति पर केन्द्र सरकार, राज्य सरकार एवं अन्य विधिक संस्था द्वारा मांगे जाने पर समस्त करों का भुगतान करना होगा, जैसे आवास सम्पत्ति कर, नगर निगम कर, विकास कर इत्यादि। इसके अतिरिक्त योजना के निवासियों को पंजीकृत सोसायटी द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों का पालन करना होगा, साथ ही सोसायटी द्वारा निर्धारित सदस्यता शुल्क व अन्य शुल्क आवंटी को ही वहन करने होंगे।
- 6.30 यदि क्रेता, शपथ पत्र/इकरारनामा पत्र में कोई गलत सूचना देता है या कोई तथ्य छिपाता है तो उसका पंजीकरण तुरन्त रद्द कर दिया जावेगा। यदि आवास का आवंटन हो गया हो तो भी डेवलपर ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा आवास का कब्जा वापस लेने के लिए सक्षम होगी। क्रेता की जमा राशियों में से नियमानुसार कटौती करते हुए शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।
- 6.31 किसी नुकसान के होने से या वस्तुओं के चोरी हो जाने से बचने की दृष्टि से, निम्नांकित फिटिंग/फिक्सचर आदि का कार्य डेवलपर द्वारा आवंटी को कब्जा देने की वास्तविक तारीख से एक माह के भीतर पूर्ण कर दिया जायेगा : –
1. विद्युत फिटिंग/फिक्सचर
  2. सेनेटरी फिटिंग
  3. अंतिम रंग-रोगन यदि कब्जा देने से पूर्व नहीं की गई हो।
- 6.32 डेवलपर को प्रस्तावित योजना का ले-आउट प्लान के अनुसार आवास का निर्माण करवाने तथा इससे सम्बन्धित समस्त प्रकार के निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा। किसी भी समय आरकेटेक्ट की राय अनुसार डेवलपर को अपनी योजना का डिजाइन, इत्यादि में परिवर्तन या संशोधन करने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर का निर्णय अन्तिम होगा। डेवलपर द्वारा अपनी योजनाओं/आवासों में परिवर्तन/परिवर्धन के परिणामस्वरूप यदि कोई अतिरिक्त कार्य करवाया जाता है तो ऐसा व्यय आवंटी को वहन करना होगा। विशेष परिस्थितियां उत्पन्न होने पर अथवा किन्हीं अपरिहार्य कारणों से डेवलपर योजना में प्रस्तावित स्थान में प्लैट नहीं देने की स्थिति में उसी शहर के अन्य योजनाओं में प्लैट उपलब्ध करवाने के लिए डेवलपर स्वतंत्र होगी तथा इसी विषय में आवंटी का कोई विवाद स्वीकार्य नहीं होगा। आवंटित किये जाने वाले प्लैट प्रस्तावित डिजाइन/स्पेसिफिकेशन/साईज आदि में परिवर्तन किये जाने का डेवलपर को पूर्ण अधिकार होगा।
- 6.33 पंजीकरण/आवंटन डेवलपर द्वारा बनाये गये नियमों/आदेशों/उप-बन्धों/परिपत्रों के तहत होगा। डेवलपर को अपने द्वारा बनाये गये नियमों, आदेशों एवं परिपत्रों को बनाने/परिवर्तन करने के लिए पूर्ण अधिकार होगा और ये पंजीकृत क्रेताओं/आवंटियों के लिए पूर्णतया बाध्य होंगे।
- 6.34 इस योजना में आवंटी को स्वयं सम्पत्ति की परिस्थितियों से पूर्णतः परिचित होना चाहिये और बाद में किसी आगामी स्टेज पर सम्पत्ति की परिस्थितियों के संबंध में शिकायत करने, आपत्ति उठाने या मांग करने का अधिकार नहीं होगा।
- 6.35 पंजीकरण की राशि बैंक डी.डी./बैंकर चैक के द्वारा जमा की जायेगी। बैंक डी.डी./बैंकर चैक का पूर्ण विवरण अर्थात् संख्या, दिनांक तथा संबंधित बैंक जिससे बैंक डी.डी./बैंकर चैक प्राप्त किया गया है, चालान में निर्धारित स्थान पर अंकित किया जावे। बैंक डी.डी.

/बैंकर चैक डेवलपर के पक्ष में देय होना आवश्यक है। इकरारनामा पत्र संलग्न चालान, बैंक डी.डी. तथा वांछित दस्तावेजों सहित डाक या स्वयं के द्वारा बैंक में डेवलपर के कार्यालय में निर्धारित दिनांक तक आवश्यक रूप से प्रस्तुत करना होगा। निर्धारित समय के पश्चात् इकरारनामा फार्म स्वीकार नहीं किया जायेगा।

- 6.36 (अ) क्रेता अपने पत्राचार के पते में परिवर्तन की सूचना डेवलपर के पते पर रजिस्टर्ड डाक से देवें। पते में परिवर्तन की विधिवत सूचना नहीं देने के कारण अथवा क्रेता की गलती से पत्र क्रेता को प्राप्त नहीं होने की दशा में डेवलपर द्वारा कोई आपत्ति स्वीकार नहीं की जावेगी। पता परिवर्तन कराते समय वांछित दस्तावेजों की छायाप्रतियों के साथ पूर्ण इकरारनामा क्रमांक अवश्य लिखें। डेवलपर द्वारा पता परिवर्तन की स्वीकारोक्ति के पश्चात् ही पता परिवर्तन मान्य होगा। अतः क्रेता को परामर्श है कि इस संबंध में डेवलपर से सूचना प्राप्त नहीं होने की स्थिति में संबंधित कार्यालय से पता परिवर्तन किए जाने की लिखित में जानकारी प्राप्त कर लेवें।
- (ब) क्रेता द्वारा ऐसे स्थान जहां सामान्यजन का प्रवेश वर्जित हो, का पता अंकित करने की स्थिति में डेवलपर द्वारा जारी पत्राचार प्राप्ति में होने वाले विलम्ब अथवा पत्राचार प्राप्त नहीं होने के लिए डेवलपर उत्तरदायी नहीं होगा। ऐसी स्थिति में क्रेताओं को परामर्श है कि वह समय-समय पर डेवलपर के संबंधित कार्यालय के सम्पर्क करते रहे तथा समाचार पत्रों द्वारा जानकारी प्राप्त कर लेवें।
- 6.37 वित्तीय सुविधायें: डेवलपर से मकान लेने वाले आवंटी वित्तीय संस्थाओं से ऋण ले सकते हैं। इस बाबत् डेवलपर द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र/त्रिपक्षीय अनुबंध पत्र जारी किए जावेंगे।
- 6.38 क्रेता को इकरारनामा पत्र के साथ स्वयं की पहचान एवं निवास के पते का प्रमाण तथा पेन कार्ड, आधार कार्ड, भामाशाह कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, पासपोर्ट, ड्राईविंग लाईसेंस, राशन कार्ड, बिजली, पानी, टेलीफोन बिल, बैंक पास बुक अथवा अन्य कोई मान्य फोटोयुक्त दस्तावेज में से (वांछित दस्तावेजों की) एक-एक स्व-हस्ताक्षरित/सत्यापित प्रति संलग्न करना होगा।
- 6.39 इकरारनामा पत्र में क्रेता द्वारा केवल पत्र व्यवहार का पता अंकित किया जाए तथा इकरारनामा पत्र पर केवल उसी व्यक्ति के हस्ताक्षर होने चाहिए, जो इस योजना के अन्तर्गत आवास लेना चाहता है।
- 6.40 इकरारनामा पत्र में किसी विवरण को हटाने, मिटाने या उसके ऊपर काटकर दुबारा लिखना निषेधित है। अतः इकरारनामाकर्ता को परामर्श है कि इकरारनामा पत्र को भरते वक्त पूर्ण सावधानी बरतें तथा उपरोक्त स्थिति में क्रेता स्वयं पूर्ण हस्ताक्षर करें।
- 6.41 डेवलपर द्वारा इकरारनामा पत्र स्वीकार करते समय समस्त क्रेताओं की पात्रता की जांच किया जाना संभव नहीं है। अतः मिथ्या कथन, तथ्यों को छुपाने अथवा कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर कालान्तर में यदि क्रेता पंजीकरण हेतु अपात्र पाया जाता है, तो उस क्रेता का पंजीकरण इकरारनामा/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताए अथवा नोटिस जारी किये बिना निरस्त कर दी जावेगी तथा डेवलपर के प्रचलित नियमों अनुसार कटौती करते हुए शेष राशि लौटा दी जायेगी।
- 6.42 डेवलपर द्वारा समय समय पर मांगे गये शपथ पत्र/वचनबद्धता/अन्य इकरारनामा/अन्य इकरारनामा/अन्य प्रपत्र इत्यादि स्व हस्ताक्षरित हो एवं क्रेता द्वारा उन पर अपना नवीनतम फोटो लगाते या चिपकाते हुए उन्हें नियमानुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक से सत्यापित कर प्रस्तुत करना होगा।
- 6.43 राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं नियंत्रण कमेटी 'जंजम स्मअमस' 'दबजपवदपदह' 'दक डवदपजवतपदह' 'बउउपजजममद्व' द्वारा समय समय पर लिये गये निर्णय मान्य होंगे।

- 6.44 पंजीकरण राशि डी.डी./बैंक चैक द्वारा ही स्वीकृत की जाएगी, किसी भी प्रकार का कोई नकद लेनदेन नहीं होगा।
- 6.45 आवास केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु ही आवंटी द्वारा उपयोग में लिया जावेगा। वाणिज्यक या अन्य प्रयोजन हेतु आवास का उपयोग नहीं किया जायेगा। ऐसा पाये जाने पर डेवलपर या सोसायटी को नियमानुसार कार्यवाही करने का अधिकार होगा।
- 6.46 डेवलपर द्वारा मुख्य बिल्डिंग में बिजली कनेक्शन हेतु पैनल लगवाया जावेगा तथा बिजली कनेक्शन की लाइन चैनल तक लगवायी जावेगी। आवंटी को आवास में बिजली कनेक्शन प्राप्त करने हेतु बीकानेर विद्युत वितरण निगम लि. द्वारा चाही गई राशि अलग से अदा करनी होगी।
- 6.47 कॉमन एरिया व लिफ्ट, पानी सुविधा हेतु एवं रख-रखाव हेतु बिजली खर्च की राशि भी डेवलपर/सोसायटी को नियमानुसार प्रत्येक आवंटी द्वारा अदा करनी आवश्यक होगी।
- 6.48 क्रेता द्वारा डेवलपर की प्रस्तावित योजना, सम्पत्ति की मौके की स्थिति को मद्देनजर रखते हुए ही इकरारनामा किया गया है।

- 6.49 क्रेता को शेष भुगतान निम्न तालिका में वर्णितानुसार करना होगा।

| क्र. सं. | निर्माण चरण                                                                                                                                                     | भुगतान प्रतिषत में | भुगतान राशि रु. में |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| 1.       | आवंटन के 30 दिवस में (पूर्व राशि रु. 11,000/- को समायोजित करते हुये)                                                                                            | 10:                |                     |
| 2.       | प्लिन्थ का कार्य पूर्ण हाने पर                                                                                                                                  | 10:                |                     |
| 3.       | भूतल की छत डलने पर                                                                                                                                              | 10:                |                     |
| 4.       | प्रथम तल की छत डलने पर                                                                                                                                          | 10:                |                     |
| 5.       | द्वितीय तल की छत डलने पर                                                                                                                                        | 10:                |                     |
| 6.       | तृतीय तल की छत डलने पर                                                                                                                                          | 10:                |                     |
| 7.       | चतुर्थ तल की छत डलने पर                                                                                                                                         | 10:                |                     |
| 8.       | चुनाई का कार्य प्रारम्भ होने पर                                                                                                                                 | 10:                |                     |
| 9.       | प्लास्टर का कार्य प्रारम्भ होने पर                                                                                                                              | 10:                |                     |
| 10.      | फर्ष का कार्य प्रारम्भ होने पर                                                                                                                                  | 5:                 |                     |
| 11.      | कब्जा दिये जाने के समय                                                                                                                                          | 5:                 |                     |
| 12.      | रख रखाव हेतु प्रतिभूति राशि कब्जा दिये जाने के पश्चात् रख-रखाव की राशि विकासकर्ता अथवा ₹ के द्वारा निर्धारित की जावेगी, जो कि आवंटी द्वारा स्वयं वहन की जायेगी। |                    |                     |

- 6.50 इकरारनामा पत्र के साथ संलग्न किये जाने वाले प्रपत्र
- (क) आय प्रमाणपत्र, एस.डी.ओ. / तहसीलदार / नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पालिका के समक्ष अधिकारी द्वारा सत्यापित देना होगा।
- (ख) क्रेता के स्वयं का, पत्नी का, उनके आश्रित का राजस्थान के किसी शहर में आवास या भूखण्ड नहीं होने बाबत शपथ पत्र देना अनिवार्य होगा।
- (ग) क्रेता को राजस्थान का मूल निवासी होने का बोनाफाईड प्रमाण पत्र
- (घ) पहचान पत्र की सत्यापित प्रति
- (ण) आधार कार्ड की सत्यापित प्रति

- (च) देय राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट
- (छ) सोसायटी की देय राशि के लिए शपथ पत्र
- (झ) अन्य प्रमाण पत्र/शपथ पत्र जो भी हो।

- 7 विकासकर्ता/फर्म द्वारा आवास का निर्माण पूर्ण होने की सूचना प्रेषित करने के पश्चात आवास का कब्जा लेने में विलम्ब करने पर आवंटी द्वारा रख-रखाव शुल्क का भुगतान करना होगा।
- 8 उक्त योजना में किसी दैविक घटना/प्राकृतिक आपदाओं/न्यायालय के स्थगन आदेश/निर्माण सामग्री की अनउपलब्धता के कारण उक्त आवास/योजना की पूर्णता में विलम्ब पर विकासकर्ता/फर्म किसी भी प्रकार उत्तरदायी नहीं होगी।
- 9 इस इकरारनामा में वर्णित शर्तों के अलावा किसी ब्रोकर/सेल प्रतिनिधि द्वारा किया गया कोई भी वायदा/कमिटमेन्ट लागू नहीं होगा।
- 10 भारत सरकार/राजस्थान सरकार द्वारा यदि भविष्य में किसी पॉलिसी, एक्ट, नियमों में कोई परिवर्तन किये जाने पर योजना में पड़ने वाले प्रभाव हेतु विकासकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 11 **मध्यसमि** : यह कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य इस इकरारनामा विक्रय के संबंध में उत्पन्न समस्त विवाद/प्रश्नों को एकलपंच के समक्ष प्रेषित किया जावेगा तथा उक्त एकलपंच का निर्णय अंतिम व दोनों पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा। यह कि माध्यस्थ वाद की कार्यवाही का स्थान नीमराना, बेहरोड होगा तथा मध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधान लागू होंगे।
- 12 **न्यायाक्षेत्र** : यह कि केवल मात्र नीमराना, बेहरोड स्थित न्यायालयों को ही इस इकरारनामे विक्रय के आधार पर उत्पन्न समस्त प्रकार की विधिक कार्यवाही तथा पंच निर्णायक के अवार्ड के संबंध में क्षेत्राधिकार होगा।
- 13 **विविध** : यह कि इकरारनामा विक्रय को दो प्रतियों में तैयार किया गया है जिसकी एक प्रति विक्रेता के पास तथा दूसरी प्रति क्रेता के पास रहेगी तथा दोनों प्रतियाँ ही मूल लेख पत्र समझी जावेगी। यह कि इस लेख पत्र को पंजीकृत कराने हेतु राशि दोनों पक्षों द्वारा उक्त निर्धारित अनुपात में की जायेगी।

### षिड्यूल – अ भूमि

भूमि ग्राम कोलीलासांगा तहसील नीमराना जिला अलवर खसरा नम्बर 67/833, 68 कुल किता 2 क्षेत्रफल 20200 वर्गमीटर भूमि मे से तैयार/अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 19218.74 वर्गमीटर भूमि जो की कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा 06 अप्रैल 2017 को श्री सतपाल सिंह पुत्र श्री बंता सिंह निवासी अपार्टमेन्ट 002 टावर 1 विपुल ग्रीन्स सैक्टर 48, सोहना रोड गुडगाँव हरियाणा, श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री सोहन सिंह निवासी 113/18 खन्ना माजरा पोस्ट बकनोर जिला अम्बाला हरियाणा, अतुल कुमार पुत्र श्री दलेल सिंह निवासी अटेरना तहसील व जिला सोनीपत हरियाणा के संयुक्त नाम से आवंटित की गई। जिसकी चतुर्थ सीमाएँ निम्न प्रकार से है :

|              |    |                                                                |
|--------------|----|----------------------------------------------------------------|
| पूर्व की ओर  | :- | अन्य खातेदारी भूमि                                             |
| पश्चिम की ओर | :- | अन्य खातेदारी भूमि                                             |
| उत्तर की ओर  | :- | अन्य खातेदारी भूमि                                             |
| दक्षिण की ओर | :- | एनएच 8 मीटर से ग्राम कोलिला की ओर जाने वाली 18 मीटर चौड़ी सड़क |

### षिड्यूल-ब योजना

योजना से तात्पर्य भूमि पर निर्मित किये जाने वाले रिहायषी योजना जो कि **मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 (तथा 2017 के अन्तर्गत संशोधन)** के तहत ळतवनच भवनेपदह बैभीमउम की होगी जिसमें निर्मित की जाने वाली अतिरिक्त मंजिले व निर्माण भी शामिल होगा। योजना का नाम द्वितीय पक्ष द्वारा तय किया गया है जो कि **लबाना होम्स** होगा। योजना के अन्तर्गत 1बीएचके एवं 2बीएचके के फ्लैटों का निर्माण किया जा रहा है जो उपरोक्त योजना में बनने वाले विभिन्न

### षिड्यूल – स

**“आम क्षेत्र/साधारण स्थान/सामान्य भागों” (कॉमन एरिया)**

“योजना” में निम्न कॉमन सेवाये और सुख सुविधाएं शामिल होगी।

बाहरी

टातरिक

टांगन

खिडकी

इलैक्ट्रीकल

सीढीयां

षौचालय

### षिड्यूल – ड

**रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016**

तथा राजस्थान रियल स्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 की अनुपालना

- परियोजना को ..... तारीख पर रियल स्टेट विनियामक प्राधिकरण के साथ पंजीकृत किया गया है और परियोजना पंजीकरण प्रमाण पत्र ..... है। यह पंजीकरण ..... वर्ष की अवधि के लिए वैध है और प्राधिकरण द्वारा विस्तारित नहीं किए जाने तक ..... के साथ समाप्त हो रहा है। प्रमोटर और परियोजना का विवरण प्राधिकरण के वेबसाईट ू  
..... में भी उपलब्ध है।

2. .... मीटर की ऊंचाई (ग्राउन्ड + ..... तल) के लिए परियोजना का ले-आउट योजना, साईट योजना को ..... की बीपीसी बैठक की ..... प्राधिकरण ने मंजूरी दे दी है। परियोजना की अनुमोदित साईट योजना की प्रतिलिपि अनुसंगनक 1 में संलग्न है।
3. प्रस्तावित परियोजना में क्रियान्वित होने वाले विकास कार्यों की योजना का विवरण, अग्निषमन सुविधाओं, पीने के पानी की सुविधा, आपातकालीन निकासी सेवाएं, नवीकरणीय ऊर्जा आदि का उपयोग, जो कि उप खण्ड 2 धारा 4 रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत उपलब्ध है, अनुसंगनक 2 पर संलग्न है।
4. परियोजना की पहुंच सहित प्रस्तावित परियोजना की प्रमुख विशेषताओं का विवरण, स्ट्रीट लाइटिंग, पानी की आपूर्ति सहित बिजली की आपूर्ति के लिए डिजाइन, तूफान और खारे पानी के निपटान और उपचार के लिए एक साईट, कोई अन्य सुविधाएं और सुविधाएं या सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाएं और अन्य परियोजना में प्रदान की जाने वाली प्रस्तावित आंतरिक विकास अनुसंगनक 3 में संलग्न है।
5. परियोजना के लिए अन्य बाह्य विकास कार्यों का विवरण अनुसंगनक 4 में संलग्न है।
6. निर्माण, विकास में प्रयुक्त सामग्री के विनिर्देशों का विवरण अनुसंगनक 5 में संलग्न है।
7. जल, बिजली, स्वच्छता और अन्य सभी उपर्युक्त आंतरिक, बाह्य विकास कार्यों जैसे नागरिक बुनियादी ढांचे के प्रावधानों सहित प्रोजेक्ट चरण के पूरा होने के चरणवार समय अनुसंगनक 6 में संलग्न है।
8. परियोजना के लिए अस्थाई आग एनओसी ..... है।
9. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण ने परियोजना के लिए ऊंचाई निकासी के लिए एनओसी को ..... के पत्र के माध्यम से भी प्रदान किया है।
10. संबंधित विभाग से पर्यावरण मंजूरी परियोजना के लिए पत्र संख्या ..... दिनांक ..... के माध्यम से प्राप्त की गई है।
11. धारा 4 के उपखण्ड (2) कि खण्ड (1) के उपखण्ड (डी) के अंतर्गत प्रमोटर ने ..... बैंक लिमिटेड की शाखा ..... शाखा में एक अलग खाता खोला है।
12. कालीन क्षेत्र के आधार पर अनुमानित परिसर के लिए कुल मूल्य रु..... (अक्षरे ..... रुपये मात्र) है।  
(धारा 11 के अंतर्गत अपार्टमेंट्स की लागत, सामान्य क्षेत्रों की लागत के साथ-साथ अनन्य बालकनी या बरामदा क्षेत्रों की लागत, अनन्य खुली छत क्षेत्रों की लागत, टैक्स, रखरखाव शुल्क राशि का बकअप प्रदान करें)  
और (यदि/लागू होने पर)  
गैराज/कवर पार्किंग – 1 .....  
कुल मूल्य (रुपये में) .....  
उपरोक्त वर्णित बिक्री कुल मूल्य में निम्नलिखित शामिल नहीं है और इस प्रकार, आबत्ता अतिरिक्त उपरोक्त होगा और निम्नलिखित का भुगतान करेगा :  
● परिसर के भीतर बिजली के जुड़ना आदि की लागत, जो कि आबंटियों द्वारा अपनी लागत पर स्थापित की जाएगी।

- परिसर के भीतर विद्युत कनेक्शन शुल्क और सुरक्षा जमा।
  - जीएसटी और अन्य कर लागू (समय-समय पर), यूनिट के खरीदार द्वारा वहन किया जाएगा और भुगतान किया जाएगा।
  - ब्याज फ्री रखरखाव सुरक्षा जमा रुपये ...../— प्रति वर्ग फुट (कब्जे के समय भुगतान किया जाना है)
13. कुल मूल्य वृद्धि है, परन्तु आबंटित भुगतान करने के लिए सहमत है यदि कोई वृद्धि सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास शुल्क के वृद्धि के कारण होती है और शुल्क में किसी भी अन्य वृद्धि जो समय समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा लगाया जा सकता है। प्रमोटर ने सहमति जताई है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा लगाए गए लागत, शुल्कों में वृद्धि के लिए आवंटियों मांगों पर मांग बढ़ाने के दौरान, प्रमोटर उस अधिसूचना/आदेश/नियमों/विनियमों को आवंटित को जारी किए जाने वाले मांग पत्र के साथ जोड़ देगा जो केवल बाद के भुगतानों पर लागू होंगे।
  14. प्रमोटर भवन के निर्माण के बाद तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई अधिग्रहण प्रमाणपत्र के उपरांत आवंटित को अंतिम कालीन वाले क्षेत्रों के लिए पुष्टि करेगा और शुल्क का विवरण प्रस्तुत करके, यदि कोई कालीन क्षेत्र में परिवर्तन है तो सूचित करेगा। कालीन क्षेत्र के लिए देय कुल मूल्य का पुनर्गलन प्रमोटर द्वारा पुष्टि पर किया जाएगा। यदि प्रमोटर द्वारा बताई गई कालीन क्षेत्र की तुलना में वास्तविक कालीन क्षेत्र में कमी होती है तो आवंटित द्वारा भुगतान की गई अतिरिक्त राशि को प्रमोटर द्वारा 45 दिनों के भीतर ब्याज के साथ रिफण्ड किया जाएगा। यदि कालीन क्षेत्र में कोई वृद्धि हुई है, जो आबंटित को आबंटित अपार्टमेंट के कालीन क्षेत्र का तीन प्रतिशत से अधिक नहीं है, तो प्रमोटर आवंटित से यह मांग कर सकता है कि आबंटित से भुगतान योजना के अगले मील का पत्थर के अनुसार दी गई योजना के अनुसार किया जाएगा। पार्टियों के बिच सहमति के अनुसार ये सभी मौद्रिक समायोजन प्रति वर्ग फुट के समान दर पर किए जाएंगे।
  15. भुगतान का समायोजन/प्राप्ति : प्राप्ति आबंटित ने प्रमोटर को आवंटित परिसर के विरुद्ध आबंटियों के वैध बकाया के खिलाफ बकाया के किसी भी प्रमुख/उसके द्वारा किए गए सभी भुगतानों को समायोजित/उचित करने के लिए प्राधिकृत किया, यदि कोई हो, उसका नाम और आवंटित में किसी भी तरह से अपने भुगतान को समायोजित करने के लिए प्रमोटर को मांग किसी भी तरह से अपने भुगतान को समायोजित करने के लिए निर्देशित करने के लिए कोई कदम नहीं उठाएगा।
  16. रद्द करने का अधिकार और प्रभाव : यदि आबंटियों द्वारा भुगतान में देरी में लगातार दो किष्टों से अधिक होगी तो विक्रेता को बुकिंग रद्द करने का अधिकार होगा। इस तरह के रद्ददीकरण के मामले में, विक्रेता को न्यूनतम उवदमल जो कि कुल बिक्री राशि का 10 प्रतिशत होता है तथा बकाया ब्याज व टैक्स इत्यादि जो कि विक्रेता ने उक्त परिसर के संदर्भ में जमा करा दिये हैं को काटकर बकाया रिफण्ड आवंटित को देने का अधिकार होगा। यह रिफण्ड विक्रेता इस इकरारनामे को रद्द करने के 45 दिन के उपरान्त करेगा तथा उपरोक्त रिफण्ड एक अकाउण्ट पेय चैक के द्वारा आवंटित के अंतिम मालूम पते पर

रजिस्टर डाक के द्वारा भेजा जाएगा या आवंटित या उसके प्रतिनिधि को स्वयं दिया जायेगा इस रददीकरण के उपरान्त आवंटित का उपरोक्त परिसर से कोई लेना देना नहीं होगा तथा विक्रेता उक्त परिसर को वापस दूसरे आदमी को बेचने के लिए सम्पूर्ण रूप से अधिकृत होगा। यदि आवंटित ने उपरोक्त परिसर खरीदने के लिए कोई भी ऋण लिया होगा तो इस स्थिति में विक्रेता के पास विकल्प होगा कि वो रिफण्ड का भुगतान वित्तीय संस्था को कर दें जिससे आवंटित में लोन लिया था। इस स्थिति में यदि कोई भी ब्याज, पेनल्टी इत्यादि वित्तीय संस्था के द्वारा लगाई जाती है तो उसका भुगतान स्वयं आवंटित करेगा।

17. यह कि प्रमोटर स्वीकृत योजनाओं, लेआउट योजनाओं और विनिर्देशों और जुडनार, फिटिंग और सुविधाओं की प्रकृति में आवंटित से लिखित में स्वीकृति लिये बिना कोई अतिरिक्त और बदलाव नहीं करेगा। यह कि यदि कोई भी छोटा बदलाव है तो विक्रेता को बदलने का अधिकार होगा।
18. कब्जा : यह कि प्रोजेक्ट खत्म होने, कब्जा प्रमाणपत्र प्राप्त होने के तुरन्त उपरान्त विक्रेता आवंटित को कब्जा लेने के लिए सूचित करेगा। यदि आवंटित सूचित करने के दो माह के भीतर कब्जा नहीं लेता है तो इस स्थिति में दो माह के उपरान्त यह माना जायेगा कि आवंटित को भौतिक कब्जा दे दिया गया है।
  - 18.1 यह कि यदि आवंटित दो माह के भीतर कब्जा नहीं लेता है तो इस स्थिति में आवंटित प्रति माह 15000/- रुपये विक्रेता को मुहावजे के रूप में प्रदान करेगा तथा इस दौरान आवंटित मेन्टेन्स चार्जज इत्यादि देने के लिए भी जिम्मेदार होगा। इस स्थिति में यदि उपरोक्त परिसर से संबंधी कोई भी सिविल अथवा क्रिमिनल दायित्व, देनदारी आती है तो आवंटित इसके लिए भी जिम्मेदार होगा।
  - 18.2 यह कि उपरोक्त के बावजूद, इस समझौते के अनुसार सहमति के अनुसार मूल बिक्री पर विचार, कर, ब्याज और अन्य शुल्कों का पुरा भुगतान करने से पहले आवेदक को विक्रेता से कब्जे की मांग करने का हकदार नहीं होगा। यदि खरीदार के निर्माण के लक्ष्य पर किष्टों के भुगतान में चूक होता है तो खरीदार निर्माण के पूरा होने के समय सीमा को लागू करने के हकदार नहीं होंगे।
  - 18.3 सक्षम प्राधिकारी से कब्जा और उपयोग के लिए प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर, विक्रेता कब्जे और उपयोग के लिए उपरोक्त परिसर को आवंटित करने और उपयोग करने के लिए आवंटित को सौंप देगा परन्तु आवंटित यह आश्वासन देता है कि आवंटित इस इकरारनामे में लिखी सभी नियमों व शर्तों का पालन करेगा।
  - 18.4 आबंटी को कब्जा : अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त करने और आवंटित करने के लिए प्राप्य परिसर के भौतिक कब्जे को सौंपने के बाद, रखरखाव सोसाईटी या सक्षम प्राधिकारी के लिए आम क्षेत्रों सहित आवष्यक दस्तावेजों और योजना को सौंपने के लिए प्रमोटर की जिम्मेदार होगी, जैसा कि मामला हो स्थानीय कानूनों के अनुसार : बर्ते कि, किसी भी स्थानीय कानून के अभाव में, प्रमोटर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के तीस दिनों के भीतर रखरखाव सोसाईटी या सक्षम प्राधिकारी को आवष्यक क्षेत्रों और दस्तावेजों सहित योजनाओं को सौंप देगा।

18.5 नुकसान की भरपाई : प्रमोटर किसी भी हानि के मामले में आवन्ती को क्षतिपूर्ति करेगा, जो कि आवन्ती को भूमि के दोषपूर्ण खिताब के कारण हुई थी, जिस पर परियोजना को विकसित किया गया है जैसा कि अधिनियम के तहत प्रदान किया गया है और ब्याज के लिए दावे और इस प्रावधान के तहत मुआवजे को किसी भी कानून के तहत प्रदान की गई सीमा से बाध्य नहीं किया जाएगा। अप्रत्याशित घटना को छोड़कर यदि प्रमोटर योजना पूर्ण करने में विफल रहता है या इस समझौते की शर्तों के अनुसार उक्त प्रत्याशित परिसर का अधिकार देने में असमर्थ है जो निर्धारित अवधि के भीतर पूरी तरह से पूरा होना है या निलंबन या निरसन या अधिनियम के प्रावधानों के तहत पंजीकरण की समाप्ति के कारण डेवलपर के रूप में अपने व्यवसाय के विच्छेदन के कारण या किसी अन्य कारण से, आवंटित की मांग पर प्रमोटर जिम्मेदार होगा यदि कोई अन्य उपाय उपलब्ध न हो तो और अगर आबंटियों ने परियोजना से अपना आवंटन वापस लेने की इच्छा रखी है तो इस दशा में अपार्टमेंट प्लॉट के संबंध में उनके द्वारा प्राप्त कुल राशि को वापस करने के लिए जिसमें ब्याज सहित इस अधिनियम के तहत मुआवजा के रूप में प्रदान करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी यह भुगतान विक्रेता 45 दिन के भीतर कर देगा। यदि आवंटित अपने फ्लैट को रद्द कराने का इरादा नहीं रखता तो विक्रेता विलम्ब की स्थिति में आवंटित को प्रत्येक माह ब्याज के रूप में मुआवजा देगा। ब्याज की दर अधिनियम में तय की गई है।

उपरोक्त शर्तों के तहत प्रमोटर द्वारा डिफॉल्ट के मामले में आवंटित निम्नलिखित के हकदार हैं : -

- i. प्रमोटर की मांग के मुताबिक प्रमोटर को और अधिक भुगतान करना बंद करना, यदि आवंटित भुगतान करने के लिए मना करता है तो प्रमोटर निर्माण, विकास मील का पत्थर पूरा करने की स्थिति को सही करेगा और उसके बाद ही आवंटित को बिना किसी ब्याज के अगले भुगतान करने की आवश्यकता होगी। या
- ii. आवंटित को इस समझौते को समाप्त करने का विकल्प होगा, जिसमें प्रमोटर अपार्टमेंट के खरीदने के लिए आबंटियों द्वारा भुगतान किए गए पूरे धन की वापसी के लिए उत्तरदायी होगा, साथ में 45 दिनों की समाप्ति नोटिस प्राप्त करने कि जहां कोई आबंटक परियोजना से वापस लेने का इरादा नहीं करता है या समझौते को खत्म करने का इरादा नहीं करता है तो उसे प्रमोटर द्वारा भुगतान देरी की अवधि के लिए ब्याज का भुगतान किया जाएगा अपार्टमेंट प्लॉट का अधिकार जिसे प्रमोटर द्वारा आवंटित करने के लिए 45 दिनों के भीतर भुगतान करना होगा।

19. प्रमोटर की प्रतिनिधित्व एवं वारंटियां : प्रमोटर इस प्रकार आलोकियों का प्रतिनिधित्व करता है एवं वारंटी देता है जो निम्नानुसार है : -

19.1 प्रोजेक्ट के विकास को पूरा करने के लिए प्रमोटर्स को सक्षम अधिकारियों से वैध अधिकार और अपेक्षित अनुमोदन दिए गए हैं।

- 19.2 किसी भी न्यायालय या प्राधिकरण के समक्ष लंबित कोई मुकदमेबाजी भूमि, परियोजना या यूनिट के संबंध में नहीं है।
- 19.3 परियोजना के संबंध में सक्षम प्राधिकारियों द्वारा जारी सभी अनुमोदन, लाईसेंस और परमिट ने कहा कि भूमि और यूनिट वैध है और कानून की उचित प्रक्रिया के आधार पर प्राप्त की गई है। इसके अलावा, प्रमोटर हमेशा से प्रोजेक्ट, यूनिट और सामान्य क्षेत्रों के संबंध में सभी लागू कानूनों की अनुपालना में कर रहा है।
- 19.4 सरकार या किसी अन्य स्थानीय निकाय या प्राधिकरण या किसी भी वैधानिक अधिनियमित, सरकारी आदेश, प्रापर्टी (अधिग्रहण या संपत्ति की मांग के लिए कोई नोटिस सहित) से कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई है या उक्त भूमि या परियोजना के संबंध में कोई भी कब्जे या जब्ती की कोई भी सूचना या नोटिस प्रमोटर को नहीं दिया गया है।
20. दोष का दायित्व : यह सहमति है कि इस समझौते के अनुसार अगर विकास से संबंधित किसी भी संरचनात्मक दोष या सेवाओं के कामकाज, गुणवत्ता या प्रावधानों या प्रमोटर के किसी भी अन्य दायरे में, किसी भी अन्य दोष कब्जा करने की तारीख से आवंटित व्यक्ति द्वारा पांच साल की अवधि के भीतर प्रमोटर के नोटिस में लाया जाता है तो प्रमोटर 30 दिनों के भीतर बिना शुल्क ऐसे दोषों को सुधारने के लिए कर्तव्य होगा और ऐसे समय में ऐसे दोषों को सुधारने के लिए प्रमोटर की विफलता की स्थिति में, पीडित आवंटितों अधिनियम के तहत प्रदान की गई अनुसार उचित मुआवजा प्राप्त करने का हकदार होंगे।
21. बाध्यकारी प्रभाव : यह कि प्रमोटर आवंटित को इस इकरारनामे में तक तक बाध्य नहीं कर सकता है जब तक की 1. आवंटी 30 दिनों के भीतर इस इकरारनामे को हस्तान्तरित कर प्रमोटर को वापस नहीं दे देता है तथा 2. इस इकरारनामे को सबरजिस्टार के समक्ष प्रस्तुत होकर पंजीकृत नहीं करा लेता है। यदि आवंटित 30 दिनों के भीतर उक्त इकरारनामे की प्रति प्रमोटर को देने में विफल है या सब रजिस्टार के समक्ष प्रस्तुत होकर पंजीकरण कराने में असक्षम है तो इस स्थिति में प्रमोटर आवंटी को एक नोटीस के तहत सूचित कर उसे अपनी भूल सुधारने के लिए 30 दिनों का अवसर देगा एवं यदि आवंटी इस 30 दिनों के भीतर अपनी भूल नहीं सुधारता है तो इस स्थिति में बुकिंग रद्द मानी जायेगी तथा प्रमोटर आवंटी को दिये गये एडवांस बुकिंग की राशि बिना ब्याज/मुआवजे के वापस कर देगा।
22. अतिरिक्त निर्माण : प्रमोटर ने यह वचन दिया कि भवन निर्माण योजना के बाद परियोजना में कहीं भी अतिरिक्त संरचना बनाने या बनाने के लिए प्रमोटर का कोई अधिकार नहीं है तथा बनाये गये योजना सक्षम अधिकारियों द्वारा अनुमोदित लेआउट योजना, मंजूरी योजना और विनिर्देशों सुविधाओं के अनुसार बनाई गई है।
23. प्रमोटर उक्त भूमि या प्रयोजना पर कोई बंधक या चार्ज नहीं लगायेगा तथा यदि इस इकरारनामे के उपरान्त ऐसा कोई चार्ज लगाया जाता है तो इस दषा में प्रमोटर यह आप्पस्त करता है कि उक्त चार्ज इस परियोजना में आवंटित सभी आवेदकों के कोई भी अधिकार को क्षति नहीं पहुँचाएगा।

अतः इस इकरारनामा पर विक्रेता प्रथमपक्ष एवं क्रेता द्वितीय पक्ष दोनों ने पढ़, लिख सुन व समझकर अपने पूर्ण होष हवास मे बिना किसी नषे पते के 500/- रुपये का एक मुद्रांक पत्र एवं .

  
27.07.17

.....पाई पेपरोँ पर समझ साक्षगणों के हतस्ताक्षर कर दिये है जो कि सनद रहे व वक्त जरूरम आवे। इति दिनांक सन् 2017 ईस्वी।

गवाहान :-

प्रथमपक्ष

1.

नाम-

पता-

(.....)

जरिये .....

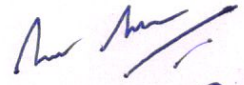
द्वितीय पक्ष

2.

नाम-

पता-

(.....)

  
27-07-17