SUSHIL TILAWAT ADVOCATE & ASSOSICIATES

Office :- 3/349, Chitrakoot Scheme, Vaishali Nagar, Jaipur (Raj.)
Mob. : 9799990001 E-Mail : sushiltilawat@yahoo.com

LEGAL SEARCH REPORT

Dated – 28-07.2017

I have been carefully examined the Photostat copy of J.D.A. Patta No-1547 dated 09.06.2010 issued by the Jaipur Development Authority in favor of M/s. Ridhi Sidhi Developers through its Partners Shri Rajesh Jaipuriya. Which is duly registered with the Sub Registrar Jaipur-VII, Vide registration Number 2010400003190, Book no 1, volume no 101 on page no 78 and copy on additional book no 1, volume no 402 on page no 321 to 335. Regarding the Plot Situated at Village Bilawa Tehsil Sanganer, Jaipur khasra No 644, measuring area 7747.16 Sq mtr. (9265.83 Sq Yards), thereafter Sh. Raghunath Parsad Jain S/o Late Sh. Govind Ram Jain purchased the said plot through a registered Sale Deed from M/s. Ridhi Sidhi Developers through its Partners Shri Rajesh Jaipuriya. Which is duly registered with the Sub Registrar Sanganer-I, Vide registration Number 2011067004689, Book no 1, volume no 710 on page no 193 and copy on additional book no 1, volume no 2437 on page no 373 to 385 And a Developer Agreement was executed between Sh. Raghunath Parsad Jain S/o Late Sh. Govind Ram Jain And M/s. Arihant Shivank Infra Projects Ltd. through its director Shri Rakesh Goyal on 23.09.2014. Which is duly registered with the Sub Registrar Jaipur-VII, Vide registration Number 2014400007765, Book no 1, volume no 285 on page no 30 and copy on additional book no 1, volume no 1137 on page no 378 to 394.

On the basic of the above document delivered to me I carried out search. In the opinion of that the said property is having legal title to the extent of the document delivered unless or otherwise it is proved adverse by the other document. AND also as per the Developer Agreement Dated 23.09.2014 M/s. Arihant Shivank Infra Projects Ltd. have rights to raise a multistoried Building.

SUSHIL TILAWAT

Advocate

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR VII
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014400010349	Date	23/09/2014
Presenter Name	SH. RAGHUNATH PRASAD JAIN	Document No	2014400010506
Presenter/Property Address	A-104, GUJRANWALA TOWN NEW DELHI P.NO. 9, DEVI NAGAR TONK ROADJAIPUR		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	SH. RAKESH GOYAL AS DIR ARIHANT SIVANK INFRAPROJECTS PVT	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	17810720
		Stamp Value	178100

Ord- registration fee	50000	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandum)	0	reg(memorandum)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	10	Surcharge	17811
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	68121

Sixty Eight Thousand One Hundred Twenty One Only

Cashier

6/11/2014 Sub Registrar JAIPUR-VII

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01563801527882M
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2014 03:08 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101635373886087M
Purchased by	:	ARIHANT SHIVANK INFRA LTD TH DIR RAKESH
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement
Property Description	:	PLOT SITUATED AT KH NO 644,GRAM BILWA,TONK ROAD,JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,78,10,720 (One Crore Seventy Eight Lakh Ten Thousand Seven Hundred And Twenty only)
First Party	:	RAGHUNATH PRASAD JAIN
Second Party	:	ARIHANT SHIVANK INFRA LTD TH DIR RAKESH
Stamp Duty Paid By	:	ARIHANT SHIVANK INFRA LTD TH DIR RAKESH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,78,000 (One Lakh Seventy Eight Thousand only)

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Please write or type below this line

R. P. Jain

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

Rakesh

Director

उप पंजीयक

XM 0000819161

—: श्री :—

:: डवलपर्स एग्रीमेन्ट ::

यह **डवलपर्स एग्रीमेन्ट** आज दिनांक **23.09.2014** ईस्वी को जयपुर में निम्न पक्षकारान् के मध्य निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया जिनमें दोनों पक्षकारान् सहमत है तथा अपने आपकों इस अनुबंध से पाबन्द करते है:—

श्री रघुनाथ प्रसाद जैन, आयु 74 वर्ष स्व. श्री गोविन्दराम जैन निवासी ए—104, गुजरानवाला टाउन, नई दिल्ली निवासी प्लाट नं. 9, देवी नगर टोंक रोड, जयपुर।

...... **प्रथमपक्ष/मालिक सम्पत्ति**

बहक

अरिहंत शिवांक इन्फ्राप्रोजेक्ट्स प्राईवेट, रजिस्टर्ड कार्यालय द्वितीय तल, क्लास ऑफ पर्ल, इन्कम टैक्स कॉलोनी, टोंक रोड, जयपुर जरिये निदेशक **श्री राकेश गोयल** पुत्र श्री मोहिन्द्रपाल गोयल आयु 45 वर्ष निवासी 3—त—12 जवाहर नगर, जयपुर डवलपर—जिसे

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

इस लेख–पत्र में आगे शब्द **''डवलपर''** अथवा शब्द ''द्वितीय पक्ष'' के नाम से संम्बोधित किया गया है (शब्द **डवलपर** अथवा **द्वितीय पक्ष** में उक्त कम्पनी के डायरेक्टर्स, शेयर होल्डर्स, एजेन्ट सर्वेन्ट, अटोर्नीज, प्रशासनिक निष्पादक इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे)।

....द्वितीय पक्ष/डवलपर

जो कि वाके जिला जयपुर, **तहसील सांगानेर, ग्राम बीलवा में निजी खातेदारी की भूमि खसरा नं. 644 में सृजित समूह आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड क्षेत्रफल 9265.83 वर्गगज स्थित** है जिसकी सीमायें निम्न प्रकार से है:–

पूर्व की ओर : 60 फीट चौडा सरकारी रास्ता

पश्चिम की ओर : अन्य भूमि

उत्तर की ओर : खसरा नं. 643

दक्षिण की ओर : 60 फीट चौडा सरकारी रास्ता

उक्त भूमि मूल रूप से निजी खातेदारी की भूमि थी जिसकी कुल कीमत मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स, जयपुर ने अदा करके भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया तत्पश्चात् मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स ने उक्त भूमि का नियमन शुल्क व एकमुश्त लीज राशि मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स ने जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को अदा कर दी तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से उपरोक्त भूखण्ड का आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख संख्या 1544 दिनांक 09.06.2010 ईस्वी को मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स के नाम का लिखा जाकर मिल गया, उक्त पट्टा का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, सप्तम्, जयपुर की पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 101 के पृष्ठ संख्या 78 में कम संख्या 2010400003190, अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 402 के पट्टा संख्या 321 से 335 पर दिनांक 24.06.2010 ईस्वी को हुआ है।

मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स ने विकय पत्र लिखा हुआ दिनांक 14.06.2011 ईस्वी के द्वारा उक्त भूमि रघुनाथ प्रसाद जैन को विकय कर दी, उक्त विकय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक, कार्यालय, सांगानेर द्वितीय, जयपुर की पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 710 के पृष्ठ संख्या 193 में कय संख्या 2011067004689, अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2437 के पृष्ठ संख्या 373 से 385 पर दिनांक 14.06.2011 ईस्वी को हुआ है तत्पश्पात् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने द्वारा पत्र कमांक एफ–128/जविप्रा/जोन–14/नि.खा./11/डी–4199 दिनांक 09.09.

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

endorsement presenter

आज दिनांक 23 माह सितम्बर सन् 2014 को 03:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SH. RAGHUNATH PRASAD JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LATE SH. GOVINDRAM JAIN
उम्र 74 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी A-104, GUJRANWALA TOWN NEW DELHI P.NO -9, DEVI NAGAR TONK ROAD, JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014400010506)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR जयपुर सप्तम

रसीद नं०	[2014400010349]
दिनांक	[23-9-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	17811
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	10
कुल योग रू०	68121

(2014400010506) उपपंजीयक,JAIPUR-VII पंजीयक
((Agreement / Power of development)) जयपुर सप्तम

	Signature	Photo	Thumb
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) 1 -SH. RAGHUNATH PRASAD JAIN / LATE SH. GOVINDRAM JAIN उम्र -74 वर्ष जाति - JAIN, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - A-104, GUJRANWALA TOWN NEW DELHI P.NO -9, DEVI NAGAR TONK ROAD JAIPUR			
(And Claiment) 1 -SH. RAKESH GOYAL AS DIR ARIHANT SIVANK INFRAPROJECTS PVT / MAHINDRAPAL GOYAL उम्र -45 वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS निवासी -OFFICE NO II FLOOR CLASS OF PARL INCOM TAX COLONY TONK ROAD JAIPUR RAJ			

ने लेख्यपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० ________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० ________ पूर्व में ________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAM KISHORE SINGH
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SATISH PRASAD SINGH
उम्र -31 वर्ष जाति-RAJPUT व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी A-19 UDAI NAGAR BANAD ROAD,JAIPUR,

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SUSHIL TILAWAT
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री ADV.
उम्र -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -ADVOCATE
निवासी JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

2011 ईस्वी को उक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष के नाम हस्तान्तरित कर दिया, उक्त भूखण्ड की खरीद में प्रथम पक्ष का स्वयं का रूपया लगा है।

उपरोक्त प्रकार से प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त वर्णित अचल सम्पति का एकमात्र रूप से स्वामी, अधिकारी व काबिज है एवं प्रथम पक्ष ने अपनी उक्त अचल सम्पत्ति अथवा इसके किस भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सेल–एग्रीमेन्ट, त्याग इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति बैंक सरकार अथवा संख्या इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है तथा प्रत्येक प्रकार के ऋण भार कर्जा, कुर्की, वाद–विवादों इत्यादि–सरकारी जन–साधारण इत्यादि से मुक्त है एवं प्रथम पक्ष कम्पनी को अपनी उपरोक्त, वर्णित अचल सम्पति को हर प्रकार से उपभोग एवं उपयोग में लेने निमार्ण करने व हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिकाना हक प्राप्त है।

प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त वर्णित अचल सम्पति की लोकेशन अच्छी होने के कारण इस पर बहुमंलिला आवसीय अपार्टमेंट निमार्ण करने का इच्छुक है और द्वितीय पक्ष डवलपर जिन्हें बडें बहुमंजिला रिहाईशी अपार्टमेंट निर्माण करने का अच्छा अनुभव है तथा द्वितीयपक्ष के पास सम्पत्ति के निर्माण व विकास हेतु आवश्यक संसाधन है एवं आर्थिक रूप से सृदृढ. हैं। तथा उक्त डवलपर एग्रीमेन्ट दोनों पक्षकारों द्वारा अपनी स्वतंत्र सहमति से दोनों पक्षकारों के हितों के लिए पूर्व में निष्पादित डवलपर एग्रीमेन्ट दिनांकित 23.01.2013 की निरन्तरता में किया जा रहा है जिसकी शर्तों के लिए दोनों पक्षकार बाध्य होंगे। अतः उक्त डवलपर एग्रीमेन्ट निम्नवर्णितानुसार प्रंथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित किया जा रहा है, जिनसे दोनों पक्ष पूर्ण रूप से बाध्य रहेंगे :–

1. यह कि उपरोक्त वर्णित प्लाट खसरा नं. 644 जिस पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट बनाना प्रस्तावित है का लीज डीड/ पट्टा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण से दिनांक 09.06.2010 को प्राप्त कर लिया है।
2. यह कि उक्त इकरारनामा निष्पादन होते ही द्वितीयपक्ष उक्त अचल सम्पत्ति पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट के मानचित्र जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत कर अनुमोदित करवायेंगे जिसका समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष वहन करेगें।
3. यह कि उक्त अपचल सम्पत्ति, जिस पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट बनाया जाना प्रस्तावित है, तथा प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष के मध्य

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख्य पत्र
की मालियत रूपये 17810720
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 10 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 50010 जरिये रसीद संख्या [2014400010349]
दिनांक [23-9-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 178110
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014400010506) उप पंजीयक, JAIPUR-VII
(Agreement / Power of development)
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

आज दिनांक 24/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 285
में पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 2014400007765 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1137
के पृष्ठ संख्या 378 से 394
पर चस्पा किया गया।

(2014400010506) उप पंजीयक, JAIPUR-VII
Agreement / Power of development
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

डवलपर्स एग्रीमेंट निष्पादन होने की एवज में बतौर सिक्योरिटी राशि (रिफण्डेबल) के 71,00,0000/– रू. अक्षरे इक्हत्तर लाख रूपये द्वितीयपक्ष/डवलपर्स, प्रथम पक्ष/मालिक सम्पत्ति को निम्न प्रकार अदा करेंगे। यह सिक्योरिटी राशि में से 50 प्रतिशत बिल्डिंग का स्ट्रक्चर तैयार होने पर व शेष 50 प्रतिशत निर्माण कार्य पूर्ण होते ही प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को वापस अदा की जावेगी तथा इस सिक्योरिटी राशि पर प्रथम पक्ष द्वारा कोई ब्याज की राशि देय नहीं होगी। यदि चाहेंगे तो दोनों पक्षकारान् आपसी सहमति से उक्त राशि का समायोजन निर्मित यूनिट्स के लेनदेन में कर सकेंगें। 21,00,0000/–रूपये अक्षरे इक्कीस लाख रूपये द्वारा चैक नम्बर 843567 दिनांक 23.01.2013 ईस्वी स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, मालवीय नगर शाखा, जयपुर इस इकरारनामें पर हस्ताक्षर करते समय प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये है। 25,00,000/– रूपये अक्षरे पच्चीस लाख रूपये द्वारा चैक नम्बर 843568 दिनांक 30.05.2013 ईस्वी स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, मालवीय नगर जयपुर तथा शेष सिक्योरिटी राशि 25,00,0000/रूपये अक्षरे पच्चीस लाख रूपये द्वारा चैक नम्बर 843569 दिनांक 30.08.2013 ईस्वी स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, मालवीय नगर शाखा, जयपुर।

4. यह कि उक्त अचल सम्पत्ति पर निर्मित होने वाले बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट में दोनों पक्षकारान् का सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र (आवासीय एवं वाणिज्यिक), कवर्ड पार्किंग एवं ठत पर हिस्सा निम्न प्रकार से रहेगा। प्रथम पक्ष का अधिकतम 30 प्रतिशत वर्गफीट सेलेबस/सुपर बिल्टअप एरिया एवं 70 प्रतिशत हिस्सा द्वितीयपक्ष अविभाजित रूप से होगा। प्रथम पक्ष का कवर पार्किंग हिस्सा क्रमशः 30 प्रतिशत व छत का हिस्सा भी 30 प्रतिशत का डिविजन अनुपातनुसार प्रत्येक फ्लोर एवं वाणिज्यिक में भी देय होगा।

5. यह कि उक्त अचल सम्पत्ति पर बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण जयपुर विकास प्राधिकरण से मानचित्र अनुमादित होने एवं निर्माण स्वीकृति मिलने की दिनांक से 36 माह की अवधि से द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण कर लिया जायेगा, परन्तु इस अवधि में प्राकृतिक आपदा या भूकम्प,

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.
Director

बाढ, आगजनी इत्यादी समय की अवधि उक्त 36 माह की अवधि में शामिल नहीं होगी।

6. यह कि उक्त सम्पति पर बनने वाले बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट में निर्मित होने वाली यूनिट्स का विक्रय दोनों पक्षकारान् द्वारा आपसी सहमति से किया जाएगां। विक्रय हेतु किये जाने जाने समस्त इकरारनामों/विक्रय-पत्रों पर प्रथम पक्ष बहैसियम सम्पत्ति स्वामी तथा द्वितीय बहैसियम डवलपर के रूप में हस्ताक्षर करेंगे।

7. यह कि प्रथम पक्ष इस लेख-पत्र में द्वितीयपक्ष को पूर्णरूप से आश्वस्त करता है कि उक्त प्लाट सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष ही एकमात्र स्वामी है एवं निर्माण कार्य के दौरान किसी अन्य व्यक्ति/संस्था स्वामित्व के विषय में कोई आपत्ति की जावेगी, तो ऐसी समस्त आपत्तियों को प्रथम पक्ष अपने खर्चे से निपटायेंगें।

8. यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तवित बहुमंजिला अपार्टमेंट के लिए अपने आर्किटेक्ट, इंजीनियर, लेबर, कॉन्ट्रेक्टर इत्यादि को अपने खर्चे से नियुक्त करेंगें। निर्माण कार्य के दौरान प्रथम पक्ष/मालिक सम्पति को निर्माण कार्य में किसी प्रकार की रूकावट, अडचल अथवा व्यवधान करने का अधिकार नहीं होगा निर्माण कार्य के दौरान प्रथम पक्ष अपने आर्किटेक्ट से निर्माण की क्वालिटी को देखा सकेगें एवं स्वयं भी निरीक्षण कर सकेंगें अर्थात् निर्माण की क्वालिटी की जानकारी एवं आवश्यक हुआ तो उसमें सुधार करवाने का पूर्ण अधिकार प्रथम पक्षं/मालिक सम्पति को होगा।

9. यह कि प्रथम पक्ष को भविष्य में यदि कुछ हो जाता है तो उनके स्थान पर नोमिनी आर.पी.जैन. चेरिटेबल ट्रस्ट, दिल्ली रहेगी।

10. यह क़ि प्रस्तावित निर्माण में लगने वाला किसी भी प्रकार का समस्त खर्च एवं संसाधन द्वितीय पक्ष अपने पास से वहन करेगे, निर्माण कार्य में प्रथम पक्ष द्वारा कोई राशि द्वितीय पक्ष को अदा नहीं की जावेगी।

11. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने उक्त प्रस्तावित अपार्टमेंट का नाम **"अरिहन्त लेगेसी"** रखा है एवं यह बहुमंजिला अपार्टमेंट इस नाम से जाना जावेगा।

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

Director

12. यह कि प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए किसी भी स्वीकृति तथा किसी भी विभाग से एन.आ.सी. प्राप्त करने, विघुत अथवा जल कनेक्सन, टेलीफोन कनेक्सन, इत्यादि एवं जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय से उक्त भूमि पर बनने वाले अपार्टमेंट के मानचित्र अनुमोदित करवाने व इसके विषय में समस्त कार्य व कार्यवाहियों करने हेतु प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के हित में एक मुख्तारनामा निष्पादित करेंगें।

13. यह कि निर्माण हेतु सम्बन्धित विभाग से फायर की एन.आ.सी. अस्थायी विद्युत कनेक्शन व किसी प्रकार की रिफण्डेबल सिक्योरिटी हेतु जो रिफएडेबल करवायी जावेगी यह राशि निर्माण पूर्ण होने पर जैसे ही सम्बन्धित विभाग से प्रथम पक्ष का प्राप्त होगी, वैसे ही प्रथम द्वारा अविलम्बन द्वितीय पक्ष पर लौटायी जावेगी।

14. यह कि प्रथम पक्ष इस लेख–पत्र में द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से आश्वस्त करते है कि वे उक्त भूमि, जिस पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेन्ट बनाना प्रस्तावित है, की भूमि को किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में रहन, विकय, बख्शीश, लीज इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करेंगं।

15. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में विवाद का निपटारा दोनों पक्षों द्वारा नियुक्त अपने–अपने एक–एक आर्बिट्रेटर द्वारा दिया गया निर्णय प्रथम एवं द्वितीयपक्ष को सर्वमान्य स्वीकार होगा। आबिट्रेटर श्री मुकेश जैन पुत्र रघुनाथ प्रसाद जैन, आयु–50 वर्ष निवासी ए–104, गुजरानवाला टाउन, नई दिल्ली एवं श्री सन्तोष कुमार जैन पुत्र स्व. श्री मदनलाल जैन, निवासी बी–102, सेठी कॉलोनी, जयपुर।

16. यह कि प्रथम पक्ष इस लेख –पत्र में प्रतिज्ञा करते है:–

(क) यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के साथ यह इकराननामा करने के लिए वैधानिक रूप से सक्षम है एवं प्रथम पक्ष को इस इकरारनामें पर हस्ताक्ष करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

(ख) यह कि उक्त अचल सम्पत्ति जिस पर निर्माण प्रस्तावित है, की भूमि के विरूद्ध प्रथम पक्ष को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी विभाग अथवा किसी भी विभाग से कोई नोटिस प्राप्त नहीं हआ है ना ही कोई विवाद न्यायालय अथवा विभाग में विचाराधीन है।

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

(ग) यह कि प्रथम पक्ष ने ऐसा कोई कार्य नहीं किया है, जिसके कारण कि प्रस्तावित निर्माण में कोई रूकावट आवें और ना ही ऐसा कोई कार्य करेंगें।

(घ) यह कि प्रथम पक्ष ने इन लेख–पत्र की तस्दीक की दिनांक तक उक्त विषयाधीन अचल सम्पति का किसी भी प्रकार के विक्रय, लीज इत्यादि का किसी के साथ कोई करार नहीं किया है और न ही कोई भार उत्पन्न किया है।

17. यह कि उक्त विषयाधीन अचल सम्पत्ति को प्रथम पक्ष ने न ही द्वितीय पक्ष के हित में विक्रय की है, न ही द्वितीय पक्ष ने उक्त सम्पत्ति को प्रथम पक्ष से क्रय किया है। दोनों पक्षकारान् के मध्य संयुक्त रूप से बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने का यह कार्य किया जा रहा है।

18. यह कि उक्त बहुमंजिला अपार्टमेंट के निर्माण एवं विक्रय के पश्चात् उक्त यूनिट्स की समस्त कॉमन सुविधाओं, सिक्योरिटी इत्यादि हेतु समस्त केताओं द्वारा एक समिति का गठन किया जावेगा एवं जो भी खर्चा होना, उसे समस्त केताओं को उक्त समिति का सदस्य बनाना अनिवार्य होगा।

19. यह कि किसी भी विवाद की स्थिति में न्याय का क्षैत्राधिकार जयपुर महानगर ही होगा।

20. यह कि उपरोक्त वर्णित निर्मित होने वाले आवासीय अपार्टमेंट में द्वितीयपक्ष/डवलपर्स द्वारा केताओं के लिए जिम, क्लब हाउस, हैल्थ क्लब बनाया जावेगां। भवन का निर्माण कार्य संलग्न परिशिष्ठि में दोनों पक्षकारान् द्वारा आपसी सहमति से तैयार किया गया है जो इस डवलपर्स एग्रीमेंट का एक अभिन्न भाग है व रहेगा।

21. यह कि प्रस्तावित निर्माण कार्य के दौरान किसी भी अप्रत्याशित घटना, दुर्घटना इत्यादि का पूर्णतया जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष/डवलपर्स की होगी व इससे प्रथम पक्ष का कोई संबंध नहीं होगा। द्वितीयपक्ष सुरक्षा की दृष्टि को ध्यान में रखते हुए नियमानुसार प्रोजेक्ट का बीमा कराने के लिए बाध्य होंगे।

22. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष सर्विस टैक्स का भार अपने–अपने हिस्से का स्वयं वहन करेंगे परन्तु उक्त टैक्स यदि निर्माण बाबत् निर्माण से संबंधित किसी भी एजेन्सी (सरकारी/अर्द्ध सरकारी) को देय होगा

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

तो ऐसा टैक्स द्वितीयपक्ष/डवलपर्स वहन करेगा। सर्विस टैक्स दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से की ब्रिकी राशि अनुसार सीधे ESCROW A/C से ही संबंधित विभाग में जमा करवा देंगें।

23. यह कि निर्माण किये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला अपार्टमेंट का मानचित्र दोनों पक्षकारान् की सहमति से आर्किटेक्ट द्वारा तैयार करवाया जायेगा।

24. यह कि बहुमंजिला अपार्टमेंट में निर्मित यूनिट्स के लॉचिंग का व्यय विक्रय हेतु दिये जाने वाले विज्ञापनों आदि का खर्चा द्वितीयपक्ष के जिम्मे होगा एवं दलालों को दी जाने वाल दलाली दोनों पक्षकारान् अपने–अपने हिस्से की वहन करेंगें।

25. यह कि व्यापार की स्पर्धा को देखते हुए दोनों पक्ष आपसी सहमति से निर्मित होने वाली ईकाईयों को संयुक्त विक्रय करेंगे तथा इसके लिये एक विशेष ESCROW अकाउन्ट "अरिहन्त लेगेसी" के नाम से बैंक में खुलवाया जायेगा तथा विक्रय से प्राप्त होने वाली राशि 30 प्रतिशत 70 प्रतिशत दोनों कम्पनियों के खाते में स्वतः ही जमा हो जायेगी।

26. यह कि विक्रय में होने वाली दलाली का खर्चा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से का वहन करेगें तथा प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण होने पर यदि कोई इकाई बिना विक्रय किये रह जाती है तो उसे 30 प्रतिशत : 70 प्रतिशत के अनुपात में आपस में बांट ली जायेगी तथा इस स्थिति में प्रथम पत्र–द्वितीय पक्ष को मुख्यतारनामा खास निष्पादित करेगा।

27. यह कि इकरारनामा निष्पादित होते ही द्वितीयपक्ष/डवलपर्स उक्त अचल सम्पति पर अपना साईन बोर्ड व साईट ऑफिस का निर्माण कर सकता है।

28. यह कि द्वितीयपक्ष/डवलपर्स इस लेख पत्र के साथ संलग्न परिशिष्ट में जो बिल्डिंग के स्पेसिफिकेशन दिये गये है, उनके अनुरूप कार्य करेगी। यदि इनमें किसी बदलाव की आवश्यकता दोनों पक्ष महसूस करेंगे तो दोनों पक्ष आपसी सहमति से इनमें बदलाव कर सकेंगें।

29. यह की भूमि स्वामी बाध्य होगा कि वह उन समस्त दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करेगा जो कि नक्शा अनुमोदित व निर्माण से संबंधित किसी भी ऑथोरिटी से अप्रूवल के लिये आवेदन किया जायेगा या अलग मुख्तयारनामा आम (Woriking power of Attorney) देना होगा।

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

30. यह कि द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण निर्माण के साथ–साथ फायर फायटिंग सिस्टम, वाटर हार्वेस्टिंग, पानी कनेक्शन एवं 12 इंच का बोरवेल कम्पलीट, लोडिंग कनेक्शन के अनुरूप ट्रांसफॉर्मर एवं कॉमन विद्युत संबंध के कार्यों एवं होने वाले खर्चों की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष/डवलपर्स की होगी। ऐयरपोर्ट ऑथोरिटी, अग्निशमन केन्द्र एवं अन्य से एन.ओ.सी. की जिम्मेदारी मय सम्पूर्ण खर्चे की भी द्वितीय पक्ष की होगी।

31. यह कि उक्त डवलपमेंट एग्रीमेंट निष्पादित होने से छः माह की अविध में द्वितीय पक्ष को निर्माण कार्य आरम्भ करना होगा।

32. यह कि द्वितीयपक्ष/डवलपर्स निर्माण हेतु उक्त अचल सम्पति का नक्शा अनुमोदित होने के बाद भी निर्माण 6 माह की अवधि में निर्माण शुरू नहीं करता है तो प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि जमा प्रतिभूति राशि लौटा कर अचल सम्पत्ति (भूमि) का अधिग्रहण अपने हक में कर लेगा। लेकिन यहां यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि उक्त समयावधि में यदि कोई प्राकृतिक आपदा, भूकम्प, बाढ, आगजनी का समय अवधि को इससे शामिल नहीं किया जावेगा तथा निर्धारित निर्माण अवधि के 6 माह बाद आवश्यक रूप से भवन व भूमि का कब्जा वापसी प्राप्त करने का अधिकारी होगा। जिसके लिये प्रथम पक्ष पूर्ण तथा स्वतंत्र रहेगा एवं प्रथम पक्ष/मालिक सम्पति को स्वयं निर्माण करने अथवा किसी अन्य के साथ निर्माण करने विक्रय करने इत्यादि के पूर्ण स्वतंत्र अधिकार होंगे। जिसके लिये द्वितीय पक्ष को कोई किसी प्रकार दावा इत्यादि करने का अधिकार नहीं होगा हर तरह के अधिकारों से वंचित हो जावेंगे जिसके लिये द्वितीयपक्ष पूर्णतया बाध्य है तथा भविष्य में रहेंगे।

33. यह कि निर्माण में सभी मैटेरियल जैसे स्टील, सीमेंट, ईंट, लकडी इत्यादि उच्च क्वालिटी को इस्तेमाल करना होगा।

34. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त प्रोजेक्ट के निर्माण पूर्ण होने तक उक्त प्रोजेक्ट के संबंध में ऋण सुविधा प्राप्त नहीं होगी, लेकिन उक्त प्लाट में निर्मित होने वाले भवन के भावी क्रेता को बैंक/वित्तीय संख्या से ऋण प्राप्त करने का अधिकार होगा, इस संबंध में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी तो भावी क्रेता का सहयोग करेंगे

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

तथा निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से पर ऋण प्राप्त कर सकेंगे।

35. यह कि प्रथम पक्ष भू–स्वामी ई.डब्ल्यू.एस. की जमीन खरीदने के लिए केवल जमीन कीमत का 30 प्रतिशत देगा बाकी 70 प्रतिशत द्वितीय पक्ष डवलपसर पेमेन्ट करेगा तथा कन्सट्रक्शन खर्च भी द्वितीय पक्ष करेगा।

36. यह कि द्वितीय पक्ष डवलपर पूरे प्रोजेक्ट को कम्पलीट करेक आर्किटेक्स से एन.ओ.सी. लेकर प्रथम पक्ष भू–स्वामी से पास कराकर मेन्टीनेंस के लिए रेजीडेन्सी समिति या अन्य ऐजेन्सी नियुक्त करेगा जिसका चार्ज भावी केतागण देगें।

अतः यह डवलपर्स एग्रीमेंट प्रथम एवं द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में मुद्रांक कीमती 100/– रू. तथा सौ रूपये के एक स्टाम्प व 9 ग्रीन पेपर पर लिख दिया व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ, सुन सोच व समझकर अपने–अपने हस्ताक्षर समझ निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे। इति। अलग स्टाम्प पर मुद्रण पश्चात् प्रत्येक के पास एक–एक मूल प्रति वाले पेज रेकार्ड रहेगें।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/मालिक सम्पति R. P. Jain

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष/डवलपर Rajeen Goel

Director

गवाहः 1

हस्ताक्षर.............................

नाम Ram Kishor Singh.............................

पता A-19 Udai Nagar Benar Road Jaipur.............................

गवाह : 2

हस्ताक्षर.............................

नाम.............................

पता.............................

उप पंजीयक
जयपुर

SCHEDULE OF TECHINCAL SPECIFICATIONS

ANNEXED TO AND FORMING PART OF DEVELOPMENT AGREEMENT .... BETWEEN M/S ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS DEVELOPER AND SHRI RAGHUNATH PRASAD JAIN, OF THE SECOND PART.

CIVIL WORKS

- 1st class bricks work in super structure, Make JBC / SBC / BEST / SBT / NBC or Equallen
- Earthquake resistant structure.
- Cement of Major Cement Plants (J.K., Vikram, ACC, and Laxmi, Shree OR Similar Brand
- TOR Steel- Rathi / Usha / Tisco/Sharma/Mangla or similar brand.
- POP finish surface inside the flats.
- Ceramic tiles up-to 7'0 ht. in toilets and 2'0 above platform in kitchen.
- Ceramic tiles flooring in Toilets
- Cement concrete tile flooring in parking and drive ways
- Marble slab (Thappi)/ vitrified tiles with mirror polish/laminated wooden flooring in fla common lobbies.

WOOD WORK

- Wooden Frames in Hard Wood for all Doors (except servant room) and Windows (Mara equallent) stone door farms in servant rooms.
- 30mm thick Machine made flush doors.
- Two Windows with iron grill and a provision for A/c/Cooler in bedroom's (Marrandi or equival

SANITARY & PLUMBING

- G.I./PPRC/ CPVC hot & cold water lines with C. P. hot & cold mixtures in toilets
- Wares in white/regular colors, regular Design (make Cera, Parryware/ Hundware) equivalent.
- Overhead water tanks for round the clock water supply.

ELECTRICAL

- Concealed copper wiring in PVC conduits with A/ c and light points.
- AC/TV / Telephone/internet broadband points at suitable places
- Installation of Transformer, Panel shall be done. ISI Semi-modular switches.
- Provision of inverter for power back-up.

PAINT

- Oil Paint/Acrylic distemper on walls and ceiling in bedroom, kitchen, common areas of building.
- Decorative exterior coating.
- Enamel paint on doors, windows & chowkhats.

GENERAL

- Lifts. (Otis /thyssen krupp or equivalent)
- EPAX system from guard room to each flat.
- Common lighting fixtures at common places.
- Standby power back-up for common facilities (DG. Set)
- Rain water harvesting system.
- AC Gym/Community hall subject to approval on ground floor.
- Land escaping/plantation/greenery.
- Fire fighting.
- Underground water tank of appropriate capacity.

Note

Raw materials of any other brands which are not specified hereinabove can be used by the owner with the prior consent of the consulting architects and/or structural engineers.

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED
DIRECTOR

R.P. Jain

For Arihant Dream Infra Projects Ltd.
Director

R.P. Jain

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN T 342727

!! श्री !!

डवलपर्स एग्रीमेन्ट

यह डवलपर्स एग्रीमेन्ट आज दिनांक 23. माह जनवरी सन् 2013 ईस्वी को जयपुर में निम्न पक्षकारान् के मध्य निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया जिनमें दोनों पक्षकारान् सहमत हैं तथा अपने आपको इस अनुबंध से पाबन्द करते हैं :–

रघुनाथ प्रसाद जैन आयु 74 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री गोविन्दराम जैन निवासी ए–104, गुजरानवाला टाउन, नई दिल्ली हाल निवासी प्लाट नम्बर 9, देव नगर, टोंक रोड़, जयपुर

..... प्रथम पक्ष/मालिक सम्पत्ति

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED

DIRECTOR DIRECTOR

एवं

लगातार : ....

2728 23-1-2013

[illegible]

[illegible]

100 [illegible]

प्रकाश शर्मा
ला. स्टाम्प विक्रेता
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

अरिहंत शिवांक इन्फ्राप्रोजेक्ट्स प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय द्वितीय तल, क्लास ऑफ पर्ल, इन्कम टैक्स कॉलोनी, टोंक रोड, जयपुर जरिये निदेशक राकेश गोयल पुत्र श्री मोहिन्द्रपाल गोयल आयु करीब 45 वर्ष निवासी 3-त-12 जवाहर नगर, जयपुर डवलपर-जिसे इसे लेख-पत्र में आगे शब्द ''डवलपर'' अथवा शब्द ''द्वितीय पक्ष'' से सम्बोधित किया गया है (शब्द डवलपर अथवा द्वितीय पक्ष में उक्त कम्पनी के डायरेक्टर्स, शेयर होल्डर्स, एजेन्ट सर्वेन्ट, अटोर्नीज, प्रशासनिक निष्पादक इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे)।

...... द्वितीय पक्ष/डवलपर

जो कि वाके जिला जयपुर, तहसील सांगानेर, ग्राम बीलवा में निजी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 644 में सृजित समूह आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड क्षेत्रफल 9265.83 वर्गगज स्थित है जिसकी सीमायें निम्न प्रकार से हैं-

पूर्व की ओर :60 फीट चौड़ा सरकारी रास्ता

पश्चिम की ओर :अन्य भूमि

उत्तर की ओर :खसरा नम्बर 643

दक्षिण की ओर :60 फीट चौड़ा सरकारी रास्ता

उक्त भूमि मूल रूप से निजी खातेदारी की भूमि थी जिसकी कुल कीमत मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स, जयपुर ने अदा करके भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया तत्पश्चात् मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स ने उक्त भूमि का नियमन शुल्क व एकमुश्त लीज राशि मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स ने जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को अदा कर दी तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से उपरोक्त भूखण्ड का आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख संख्या 1544 दिनांक 09/06/2010 ईस्वी को मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स के नाम का लिखा जाकर मिल गया, उक्त पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, (सप्तम्) की पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 101 के पृष्ठ संख्या 78 में क्रम संख्या 2010400003190, अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 402 के पृष्ठ संख्या 321 से 335 पर दिनांक 24/06/2010 ईस्वी को हुआ है।

मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स ने विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 14/06/2011 ईस्वी के द्वारा उक्त भूमि रघुनाथ प्रसाद जैन को विक्रय कर दी, उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, सांगानेर (प्रथम) की पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 710 के पृष्ठ संख्या 193 में क्रम संख्या 2011067004689, अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2437 के पृष्ठ संख्या 373 से 385 पर दिनांक 14/06/2011 ईस्वी को हुआ है तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने द्वारा पत्र क्रमांक एफ-128/जविप्रा/जोन-14/नि.खा./11/डी-4199 दिनांक 09/09/2011 ईस्वी को उक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष के नाम हस्तान्तरित कर दिया, उक्त भूखण्ड की खरीद में प्रथम पक्ष का स्वयं का रूपया लगा है।

लगातार ......

ARIHANT SHIVANK INFRAPROJECTS PVT. LTD. Rakesh Goel DIRECTOR

R.P. Jain

उपरोक्त प्रकार से प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति का एकमात्र रूप से स्वामी, अधिकारी व काबिज है एवं प्रथम पक्ष ने अपनी उक्त अचल सम्पत्ति अथवा इसके किसी भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सेल-एग्रीमेंट, त्याग इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति बैंक सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है तथा प्रत्येक प्रकार के ऋण भार कर्जा, कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी जन-साधारण इत्यादि से मुक्त हैं एवं प्रथम पक्ष कम्पनी को अपनी उपरोक्त, वर्णित अचल सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग एवं उपभोग में लेने निर्माण करने व हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिकाना हक प्राप्त हैं।

प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति की लोकेशन अच्छी होने के कारण इस पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट निर्माण करने का इच्छुक है और द्वितीय पक्ष डवलपर जिन्हें बड़े बहुमंजिला रिहाईशी अपार्टमेंट निर्माण करने का अच्छा अनुभव है तथा द्वितीयपक्ष के पास सम्पत्ति के निर्माण व विकास हेतु आवश्यक संसाधन हैं एवं आर्थिक रूप से सुदृढ़ हैं। अतः यह डवलपर्स एग्रीमेन्ट प्रथम एवं द्वितीयपक्ष के मध्य निम्न शर्तों पर करार पाया है, जिनसे दोनों पक्ष पूर्ण रूप से बाध्य रहेंगे-

1. यह कि उपरोक्त वर्णित प्लाट खसरा नं. 644 जिस पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट बनाना प्रस्तावित है का लीज डीड/पट्टा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण से दिनांक 09/06/2010 को प्राप्त कर लिया है।

2. यह कि उक्त इकरारनामा निष्पादन होते ही द्वितीयपक्ष उक्त अचल सम्पत्ति पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट के मानचित्र जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत कर अनुमोदित करवायेंगे जिसका समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष वहन करेंगे।

3. यह कि उक्त अचल सम्पत्ति, जिस पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट बनाया जाना प्रस्तावित है, तथा प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष के मध्य डवलपर्स एग्रीमेन्ट निष्पादन होने की एवज में बतौर सिक्योरिटी राशि (रिफण्डेबल) के 71,00,000/- रु. अक्षरे इक्हत्तर लाख रुपये द्वितीयपक्ष/डवलपर, प्रथम पक्ष/मालिक सम्पत्ति को निम्न प्रकार अदा करेंगे। यह सिक्योरिटी राशि में से 50 प्रतिशत बिल्डिंग का स्ट्रक्चर तैयार होने पर व शेष 50 प्रतिशत निर्माण कार्य पूर्ण होते ही प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को वापस अदा की जावेगी तथा इस सिक्योरिटी राशि पर प्रथम पक्ष द्वारा कोई ब्याज की राशि देय नहीं होगी। यदि चाहेंगे तो दोनों पक्षकारान् आपसी सहमति से उक्त राशि का समायोजन निर्मित यूनिट्स के लेनदेन में कर सकेंगे। 21,00,000/- रूपये अक्षरे इक्कीस लाख रुपये द्वारा चैक नम्बर 843567 दिनांक 23/01/2013 ईस्वीं स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, मालवीय नगर शाखा, जयपुर इस इकरारनामें पर हस्ताक्षर करते समय प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिये है,

लगातार ......

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED Rajesh Goel DIRECTOR

R.P. [signature]

25,00,000/– रूपये अक्षरे पच्चीस लाख रूपये द्वारा चैक नम्बर 843568 दिनांक 30/05/2013 ईस्वी स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, मालवीय नगर शाखा, जयपुर तथा शेष सिक्योरिटी राशि 25,00,000/– रूपये अक्षरे पच्चीस लाख रूपये द्वारा चैक नम्बर 843569 दिनांक 30/08/2013 ईस्वी स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, मालवीय नगर शाखा, जयपुर।

4. यह कि उक्त अचल सम्पत्ति पर निर्मित होने वाले बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट में दोनों पक्षकारान् का सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र (आवासीय एवं वाणिज्यिक), कवर्ड पार्किंग एवं छत पर हिस्सा निम्न प्रकार से रहेगा। प्रथम पक्ष का अधिकतम 30 प्रतिशत वर्गफीट सेलेबल/सुपर बिल्टअप एरिया एवं 70 प्रतिशत हिस्सा द्वितीयपक्ष का होगा। प्रथम पक्ष का कवर पार्किंग हिस्सा क्रमशः 30 प्रतिशत व छत का हिस्सा भी 30 प्रतिशत रहेगा। 30 प्रतिशत का डिविजन अनुपातनुसार प्रत्येक फ्लोर एवं वाणिज्यिक में भी देय होगा।

5. यह कि उक्त अचल सम्पत्ति पर बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण जयपुर विकास प्राधिकरण से मानचित्र अनुमोदित होने एवं निर्माण स्वीकृति मिलने की दिनांक से 36 माह की अवधि में द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण कर लिया जावेगा, परन्तु इस अवधि में प्राकृतिक आपदा यदा भूकम्प, बाढ़, आगजनी इत्यादि समय की अवधि उक्त 36 माह की अवधि में शामिल नहीं होगी।

6. यह कि उक्त अचल सम्पत्ति पर बनने वाले बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट में निर्मित होने वाली यूनिट्स का विक्रय दोनों पक्षकारान् द्वारा आपसी सहमति से किया जाएगा। विक्रय हेतु किये जाने जाने समस्त इकरारनामों/विक्रय–पत्रों पर प्रथम पक्ष बहैसियत सम्पत्ति स्वामी तथा द्वितीयपक्ष बहैसियत डवलपर के रूप में हस्ताक्षर करेंगे।

7. यह कि प्रथम पक्ष इस लेख–पत्र में द्वितीयपक्ष को पूर्णरूप से आश्वस्त करता है कि उक्त प्लाट सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष ही एकमात्र स्वामी है एवं निर्माण कार्य के दौरान किसी अन्य व्यक्ति/संस्था द्वारा स्वामित्व के विषय में कोई आपत्ति की जावेगी, तो ऐसी समस्त आपत्तियों को प्रथम पक्ष अपने खर्च से निपटायेंगे।

8. यह कि द्वितीयपक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला अपार्टमेंट के लिए अपने आर्किटेक्ट, इंजीनियर, लेबर, कॉन्ट्रेक्टर इत्यादि को अपने खर्चे से नियुक्त करेंगे। निर्माण कार्य के दौरान प्रथम पक्ष /मालिक सम्पत्ति को निर्माण कार्य में किसी प्रकार की रुकावट, अड़चन अथवा व्यवधान करने का अधिकार नहीं होगा। निर्माण कार्य के दौरान प्रथम पक्ष अपने आर्किटेक्ट से निर्माण की क्वालिटी को दिखा सकेंगे एवं स्वयं भी निरीक्षण कर सकेंगे अर्थात् निर्माण की क्वालिटी की जानकारी एवं आवश्यक हुआ तो उसमें सुधार करवाने का पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष /मालिक

लगातार ......

ARIHANT SHIVANK ... DIRECTOR
Rajeev Steel

R.P. Jain

सम्पत्ति को होगा।

9. यह कि प्रथम पक्ष को भविष्य में यदि कुछ हो जाता है तो उनके स्थान पर नोमिनी आर.पी.जैन चेरिटेबल ट्रस्ट, दिल्ली रहेगी।

10. यह कि उक्त प्रस्तावित निर्माण में लगने वाला किसी भी प्रकार का समस्त खर्चा एवं संसाधन द्वितीय पक्ष अपने पास से वहन करेंगे, निर्माण कार्य में प्रथम पक्ष द्वारा कोई राशि द्वितीय पक्ष को अदा नहीं की जावेगी।

11. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीयपक्ष ने उक्त प्रस्तावित अपार्टमेंट का नाम ''अरिहन्त लेगेसी'' रखा है एवं यह बहुमंजिला अपार्टमेंट इसी नाम से जाना जावेगा।

12. यह कि उक्त प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए किसी भी स्वीकृति तथा किसी भी विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त करने, विद्युत अथवा जल कनेक्शन, टेलीफोन, कनैक्शन इत्यादि एवं जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय से उक्त भूमि पर बनने वाले अपार्टमेंट के मानत्रि अनुमोदित करवाने व इसके विषय में समस्त कार्य व कार्यवाहियों करने हेतु प्रथम पक्ष, द्वितीयपक्ष को पूर्ण रूप से अधिकृत करते हैं व इस हेतु प्रथम पक्ष, द्वितीयपक्ष के हित में एक मुख्तारनामा निष्पादित करेंगे।

13. यह कि निर्माण हेतु सम्बन्धित विभाग से फायर की एन.ओ.सी. अस्थायी विद्युत कनेक्शन व किसी प्रकार की रिफण्डेबल सिक्योरिटी हेतु जो रिफण्डेबल करवायी जावेगी यह राशि निर्माण पूर्ण होने पर जैसे ही सम्बन्धित विभाग से प्रथम पक्ष को प्राप्त होगी, वैसे ही प्रथम पक्ष द्वारा अविलम्बन द्वितीय पक्ष पर लौटायी जावेगी।

14. यह कि प्रथम पक्ष इस लेख–पत्र में द्वितीयपक्ष को पूर्ण रूप से आश्वस्त करते हैं कि वे उक्त भूमि, जिस पर बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेन्ट बनाना प्रस्तावित है, की भूमि को किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, लीज इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करेंगे।

15. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में विवाद का निपटारा दोनों पक्षों द्वारा नियुक्त अपने–अपने एक–एक आर्बिट्रेटर को 30 दिवस में नियुक्त करने का पूर्ण अधिकार होगा एवं तीसरे आर्बिट्रेटर द्वारा दिया गया निर्णय प्रथम एवं द्वितीयपक्ष को सर्वमान्य स्वीकार होगा। आर्बिट्रेटर श्री मुकेश जैन पुत्र रघुनाथ प्रसाद जैन, आयु–50 वर्ष, निवासी ए–104, गुजरानवाला टाउन, नई दिल्ली एवं श्री सन्तोष कुमार जैन पुत्र स्वर्गीय श्री मदनलाल जैन, निवासी–बी 102, सेठी कॉलोनी, जयपुर।

16. यह कि प्रथम पक्ष इस लेख–पत्र में प्रतिज्ञा करते हैं:

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED
Rajesh Goel
DIRECTOR

R.P. Jain

लगातार ......

(क) यह कि प्रथम पक्ष द्वितीयपक्ष के साथ यह इकरारनामा करने के लिए वैधानिक रूप से सक्षम है एवं प्रथम पक्ष को इस इकरारनामें पर हस्ताक्ष करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

(ख) यह कि उक्त अचल सम्पत्ति जिस पर निर्माण प्रस्तावित है, की भूमि के विरूद्ध प्रथम पक्ष को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी विभाग अथवा किसी भी विभाग से कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है ना ही कोई विवाद न्यायालय अथवा विभाग में विचाराधीन हैं।

(ग) यह कि प्रथम पक्ष ने ऐसा कोई कार्य नहीं किया हैं, जिसके कारण कि प्रस्तावित निर्माण में कोई रुकावट आवें और ना ही ऐसा कोई कार्य करेंगे।

(घ) यह कि प्रथम पक्ष ने इन लेख–पत्र की तस्दीक की दिनांक तक उक्त विषयाधीन अचल सम्पत्ति का किसी भी प्रकार से विक्रय, लीज इत्यादि का किसी के साथ कोई करार नहीं किया है और न ही कोई भार उत्पन्न किया है।

17. यह कि उक्त विषयाधीन अचल सम्पत्ति को प्रथम पक्ष ने न ही द्वितीयपक्ष के हित में विक्रय की है, न ही द्वितीय पक्ष ने उक्त सम्पत्ति को प्रथम पक्ष से क्रय किया है। दोनों पक्षकारान् के मध्य संयुक्त रूप से बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने का यह कार्य किया जा रहा है।

18. यह कि उक्त बहुमंजिला अपार्टमेन्ट के निर्माण एवं विक्रय के पश्चात् उक्त यूनिट्स की समस्त कॉमन सुविधाओं, सिक्योरिटी इत्यादि हेतु समस्त क्रेताओं द्वारा एक समिति का गठन किया जावेगा एवं जो भी खर्चा होगा, उसे समस्त क्रेताओं को उक्त समिति का सदस्य बनाना अनिवार्य होगा।

19. यह कि किसी भी विवाद की स्थिति में न्याय का क्षैत्राधिकार जयपुर महानगर ही होगा।

20. यह कि उपरोक्त वर्णित निर्मित होने वाले आवासीय अपार्टमेन्ट में द्वितीयपक्ष/डवलपर द्वारा क्रेताओं के लिए जिम, क्लब हाऊस, हैल्थ क्लब बनाया जावेगा। भवन का निर्माण कार्य संलग्न परिशिष्ठि में दिये गये मापदण्डों के अनुसार किया जावेगा। संलग्न परिशिष्ठ दोनों पक्षकारान् द्वारा आपसी सहमति से तैयार किया गया है जो इस डवलपर्स एग्रीमेंट का एक अभिन्न भाग है व रहेगा।

21. यह कि प्रस्तावित निर्माण कार्य के दौरान किसी भी अप्रत्याशित घटना, दुर्घटना इत्यादि का पूर्णतया जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष/डवलपर की होगी व इससे प्रथम पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा। द्वितीयपक्ष सुरक्षा की दृष्टि को ध्यान में रखते हुए निमयानुसार प्रोजेक्ट का बीमा कराने के लिए बाध्य होंगे।

लगातार ......

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED
Rajan
DIRECTOR

R.P.

22. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष सर्विस टैक्स का भार अपने–अपने हिस्से का स्वयं वहन करेंगे परन्तु उक्त टैक्स यदि निर्माण बाबत् निर्माण से सम्बन्धित किसी भी एजेन्सी (सरकारी/अर्द्ध सरकारी) को देय होगा तो ऐसा टैक्स द्वितीयपक्ष/डवलपर वहन करेगा। सर्विस टैक्स दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से की बिक्री राशि अनुसार सीधे ESCROW A/c से ही सम्बन्धित विभाग में जमा करवा देंगे।

23. यह कि निर्माण किये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला अपार्टमेंट का मानचित्र दोनों पक्षकारान् की सहमति से आर्किटेक्ट द्वारा तैयार करवाया जायेगा।

24. यह कि बहुमंजिला अपार्टमेंट में निर्मित यूनिट्स के लॉचिंग का व्यय विक्रय हेतु दिये जाने वाले विज्ञापनों आदि का खर्चा द्वितीयपक्ष के जिम्मे होगा एवं दलालों को दी जाने वाली दलाली दोनों पक्षकारान् अपने–अपने हिस्से की वहन करेंगे।

25. यह कि व्यापार की स्पर्धा को देखते हुए दोनों पक्ष आपसी सहमति से निर्मित होने वाली इकाईयों को संयुक्त विक्रय करेंगे तथा इसके लिये एक विशेष ESCROW अकाउन्ट ''अरिहन्त लेगेसी'' के नाम से बैंक में खुलवाया जायेगा तथा विक्रय से प्राप्त होने वाली राशि 30 प्रतिशत : 70 प्रतिशत दोनों कम्पनियों के खाते में स्वतः ही जमा हो जायेगी।

26. यह कि विक्रय में होने वाली दलाली का खर्चा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से का वहन करेकंगे तथा प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण होने पर यदि कोई इकाई बिना विक्रय किये रह जाती है तो उसे 30 प्रतिशत : 70 प्रतिशत के अनुपात में आपस में बांट ली जायेगी तथा इस स्थिति में प्रथम पत्र-द्वितीय पक्ष को मुख्तयारनामा खास निष्पादित करेगा।

27. यह कि इकरारनामा निष्पादित होते ही द्वितीयपक्ष/डवलपर उक्त अचल सम्पत्ति पर अपना साईन बोर्ड व साईट ऑफिस का निर्माण कर सकता है।

28. यह कि द्वितीयपक्ष/डवलपर इस लेख–पत्र के साथ संलग्न परिशिष्ट में जो बिल्डिंग के स्पेसिफिकेशन दिये गये हैं, उनके अनुरूप कार्य करेगी। यदि इनमें किसी बदलाव की आवश्यकता दोनों पक्ष महसूस करेंगे तो दोनों पक्ष आपसी सहमति से इनमें बदलाव कर सकेंगे।

29. यह की भूमि स्वामी बाध्य होगा कि वह उन समस्त दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करेगा जो कि नक्शा अनुमोदन व निर्माण से सम्बन्धित किसी भी ऑथोरिटी से अप्रूवल के लिये आवेदन किया जायेगा या अलग मुख्तयारनामा आम (Working Power of Attorney) देना होगा।

30. यह कि द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण निर्माण के साथ–साथ फायर फायटिंग सिस्टम, वाटर हार्वेस्टिंग, पानी कनेक्शन एवं 12 इंच का बोरवेल कम्पलीट, लोडिंग

लगातार ......

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED
DIRECTOR

कनेक्शन के अनुरूप ट्रांसफॉर्मर एवं कॉमन विद्युत सम्बन्ध के कार्यों एवं होने वाले खर्चों की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष/डवलपर की होगी। ऐयरपोर्ट ऑथोरिटी, अग्निशमन केन्द्र एवं अन्य से एन.ओ.सी. की जिम्मेदार मय सम्पूर्ण खर्च की भी द्वितीय पक्ष की होगी।

31. यह कि उक्त डवलपमेंट एग्रीमेंट निष्पादित होने से छः माह की अवधि में द्वितीय पक्ष को निर्माण कार्य आरम्भ करना होगा।

32. यह है कि द्वितीयपक्ष/डवलपर निर्माण हेतु उक्त वर्णित अचल सम्पत्ति का नक्शा अनुमोदन होने के बाद भी निर्माण 6 माह की अवधि में निर्माण शुरू नहीं करता है तो प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि जमा प्रतिभूति राशि लौटा कर अचल सम्पत्ति (भूमि) का अधिग्रहण अपने हक में कर लेगा। लेकिन यहां यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि उक्त समयावधि में यदि कोई प्राकृतिक आपदा, भूकम्प, बाढ़, आगजनी का समय अवधि को इसमें शामिल नहीं किया जावेगा तथा निर्धारित निर्माण अवधि के 6 माह बाद आवश्यक रूप से भवन व भूमि का कब्जा वापसी प्राप्त करने का अधिकारी होगा। जिसके लिये प्रथम पक्ष पूर्ण तथा स्वतंत्र रहेगा एवं प्रथम पक्ष /मालिक सम्पत्ति को स्वयं निर्माण करने अथवा किसी अन्य के साथ निर्माण करने, विक्रय करने इत्यादि के पूर्ण स्वतंत्र अधिकार होंगे। जिसके लिये द्वितीय पक्ष को कोई किसी प्रकार दावा इत्यादि करने का अधिकार नहीं होगा हर तरह के अधिकारों से वंचित हो जावेंगे जिसके लिये द्वितीयपक्ष पूर्णतया बाध्य है तथा भविष्य में रहेंगे।

33. यह कि निर्माण में सभी मैटेरियल जैसे स्टील, सीमेंट, ईंट, लकड़ी इत्यादि उच्च क्वालिटी को इस्तेमाल करना होगा।

34. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त प्रोजेक्ट के निर्माण पूर्ण होने तक उक्त प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में ऋण सुविधा प्राप्त नहीं होगी, लेकिन उक्त प्लाट में निर्मित होने वाले भवन के भावी क्रेता को बैंक/वित्तिय संस्था से ऋण प्राप्त करने का अधिकार होगा, इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी तो भावी क्रेता का सहयोग करेंगे तथा निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से पर ऋण प्राप्त कर सकेंगे।

35. यह कि प्रथम पक्ष भू–स्वामी ई.डब्ल्यू.एस. की जमीन खरीदने के लिए केवल जमीन कीमत का 30 प्रतिशत देगा बाकी 70 प्रतिशत द्वितीय पक्ष डवलपर पेमेन्ट करेगा तथा कन्सट्रक्शन खर्च भी द्वितीय पक्ष करेगा।

36. यह कि द्वितीय पक्ष डवलपर पूरे प्रोजेक्ट को कम्पलीट करके आर्किटेक्ट से एन.ओ.सी. लेकर प्रथम पक्ष भू–स्वामी से पास कराकर मेन्टीनेंस के लिए रेजीडेन्सी समिति या अन्य ऐजेन्सी नियुक्त करेगा जिसका चार्ज भावी क्रेतागण देगें।

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED
DIRECTOR

R.P. [signature]

लगातार ......

अतः यह डवलपर्स एग्रीमेंट प्रथम एवं द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में मुद्रांक कीमती 100/– रु0 तथा सौ रूपये के एक स्टाम्प व आठ ग्रीन पेपर पर लिख दिया व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ़, सुन सोच व समझकर अपने–अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे। इति। अलग स्टाम्प पर मुद्रण पश्चात् प्रत्येक के पास एक–एक मूल प्रति वाले पेज रेकार्ड रहेंगे।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष /मालिक सम्पत्ति

R.P. Jain

(रघुनाथ प्रसाद जैन)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष/डवलपर

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED
Rakesh Goel
DIRECTOR

(अरिहंत शिवांक इन्फ्राप्रोजेक्ट्स प्राईवेट लिमिटेड,
जरिये निदेशक राकेश गोयल)

गवाह : 1

हस्ताक्षर Vijay Kumar Jain

नाम VIJAY KUMAR JAIN

पता A-4/50, PASCHIM VIHAR
NEW DELHI-110063

गवाह : 2

हस्ताक्षर ....

नाम SANTOSH JAIN

पता B-102, Sethi Colony Jaipur -

SCHEDULE OF TECHINCAL SPECIFICATIONS

ANNEXED TO AND FORMING PART OF DEVELOPMENT AGREEMENT DATED .... BETWEEN M/S ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LTD. DEVELOPER AND SHRI RAGHUNATH PRASAD JAIN., OF THE SECOND PART.

CIVIL WORKS

- 1st class bricks work in super structure, Make JBC / SBC / BEST / SBT / NBC or Equallent
- Earthquake resistant structure.
- Cement of Major Cement Plants (J.K., Vikram, ACC, and Laxmi, Shree OR Similar Brand
- TOR Steel- Rathi / Usha / Tisco/Sharma/Mangla or similar brand.
- POP finish surface inside the flats.
- Ceramic tiles up-to 7'0 ht. in toilets and 2'0 above platform in kitchen.
- Ceramic tiles flooring in Toilets
- Cement concrete tile flooring in parking and drive ways
- Marble slab (Thappi)/ vitrified tiles with mirror polish/laminated wooden flooring in flats and common lobbies.

WOOD WORK

- Wooden Frames in Hard Wood for all Doors (except servant room) and Windows (Marandi or equallent) stone door farms in servant rooms.
- 30mm thick Machine made flush doors.
- Two Windows with iron grill and a provision for A/c/Cooler in bedroom's (Marrandi or equivalent).

SANITARY & PLUMBING

- G.I./PPRC/ CPVC hot & cold water lines with C. P. hot & cold mixtures in toilets
- Wares in white/regular colors, regular Design (make Cera, Parryware/ Hundware) equivalent.
- Overhead water tanks for round the clock water supply.

ELECTRICAL

- Concealed copper wiring in PVC conduits with A/ c and light points.
- AC/TV / Telephone/internet broadband points at suitable places
- Installation of Transformer, Panel shall be done. ISI Semi-modular switches.
- Provision of inverter for power back-up.

PAINT

- Oil Paint/Acrylic distemper on walls and ceiling in bedroom, kitchen, common areas of building.
- Decorative exterior coating.
- Enamel paint on doors, windows & chowkhats.

GENERAL

- Lifts. (Otis /thyssen krupp or equivalent)
- EPAX system from guard room to each flat.
- Common lighting fixtures at common places.
- Standby power back-up for common facilities (DG. Set)
- Rain water harvesting system.
- AC Gym/Community hall subject to approval on ground floor.
- Land escaping/plantation/greenery.
- Fire fighting.
- Underground water tank of appropriate capacity.

Note

Raw materials of any other brands which are not specified hereinabove can be used by the owner with the prior consent of the consulting architects and/or structural engineers.

ARIHANT SHIVANK INFRA PROJECTS LIMITED

DIRECTOR

R.P. Jain