भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BF 677007

Declaration Regarding Agreement for sale

I, **GEETA DEVI** Wife of Mr. Kishan Lal age 52 R/o Gurjaro Ka Bas, Kayar, Ajmer, Rajasthan-305023 promoter of the proposed project/ duly authorized by the promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under-

1. That the Agreement for Sale/Builder buyer agreement of our Project **"GEETA RESIDENCY-I"** is in accordance to the Form-G of Rajasthan Real Estate (Regulation &Development) Rules, 2017.

2. That none of the terms and conditions of the Agreement to sale presented by us Violate the laws and rules of The Real Estate (Regulation &Development) Act, 2016 & Rajasthan Real Estate (Regulation &Development) Rules, 2017.

3. That in case if any condition in agreement to sell in contravention with Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rule, 2017 in that case provision of Act & Rules Shall prevail.

4. That if any contradiction arises in the future **GEETA DEVI** The Deponent will be Responsible for it.

गीता

GEETA DEVI

(Promoter)

NOTARY
Vijay Prakash Gaur
AJMER (RAJ.)
Reg. No.-11974
Valid Upto
16-11-2026
GOVT. OF INDIA

ATTESTED
Notary Public, Ajmer
16/6/2022

2269 50 13.6.2022

क्रेता का नाम गीता देवी

पिता/पति का नाम जौजे किशन लाल गुर्जर

निवासी

द्वारा काएड किशनलालजी

शपथ पत्र

क्रेता के ह0 किशनलालगुर्जर

मु0 विक्रेता के ह0

L.No. 47/94

संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा विस्तारित न कर दिया जाये .... से .... को प्रारंभ होने वाले और समाप्त होने वाले वर्ष .... की कालावधि के लिए विधिमान्य रहेगा;

(iv) संप्रवर्तक अधिनियम और उसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के उपबंधों का पालन करेगा;

(v) संप्रवर्तक उस क्षेत्र में, जहां परियोजना विकसित की जा रही है तत्समय प्रवृत्त अन्य किसी विधि के उपबंधों का उल्लंघन नहीं करेगा;

(vi) यदि संप्रवर्तक द्वारा उपर्युक्त वर्णित शर्तें पूरी नहीं की जाती हैं तो प्राधिकारी अधिनियम और उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमों के अनुसार इसमें अनुदत्त रजिस्ट्रीकरण के प्रतिसंहरण को सम्मिलित करते हुए आवश्यक कार्रवाईकर सकेगा।

हस्ताक्षर और मुहर

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण का प्राधिकृत अधिकारी

दिनांकः

स्थानः

प्ररूप-छ

[नियम 9 देखिए]

विक्रय करार

आबंटिती/प्रथम आबंटितीका फोटो को काटते हुए हस्ताक्षरसहित,रंगीन फोटो चिपकाएं

संप्रवर्तक के प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का फोटो को काटते हुए हस्ताक्षर सहित, रंगीन फोटो चिपकाएं

...से इसमें इसके पश्चात् 'करार' के रूप में निर्दिष्ट किया गया है ...ारीख दो हजार और................. को ....पर

द्वारा और के बीच

[*यदि संप्रवर्तक एक कंपनी है*]

मैसर्स .... (सी.आई.एन. सं. ....) कंपनी अधिनियम, 1956/2013 के उपबंधों के अधीन निगमित कंपनी है और जिसका .... रजिस्ट्रीकृत कार्यालय ....पर और कॉरपोरेट कार्यालय .... पर है और इसका पैन नं. .... है, जिसका प्रतिनिधित्व उसके प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (आधार सं. ....) द्वारा किया गया है, जिसे बोर्ड के संकल्प दिनांक .... द्वारा प्राधिकृत किया गया है, जिसे इसमें इसके पश्चात् एक भाग के "संप्रवर्तक" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ या इसके अर्थ से असंगत न हो, तब तक उसका अर्थ वही समझा जायेगा और इसमें इसके विधिक हित उत्तराधिकारी (उत्तराधिकारियों), समनुदेशिती अभिप्रेत और सम्मिलित समझे जायेंगे।)

या

[*यदि संप्रवर्तक एक भागीदारी फर्म है*]

मैसर्स .... भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के उपबंधों के अधीन सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत और विद्यमान एक भागीदारी फर्म, जिसका .... में कारबार का प्रधान कार्यालय है और इसका पैन नं. ....है, जिसका .... प्राधिकृत भागीदार द्वारा प्रतिनिधित्व किया जाता है, आधार सं. ...., प्राधिकार पत्र दिनांक .... द्वारा सम्यक् रूप से

गीता

प्राधिकृत, फर्म का गठन करने वाले समस्त भागीदारों द्वारा हस्ताक्षरित और जारी किया गया है, (प्रति संलग्न) जिसे इसमें इसके पश्चात् एक भाग के "संप्रवर्तक" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ या इसके अर्थ से असंगत न हो, तब तक उसका अर्थ वही समझा जायेगा और इसमें इसके विधिक उत्तराधिकारी (उत्तराधिकारियों), प्रशासक, निष्पादक उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञ समनुदेशितियों उन क्रमिक भागीदारों को सम्मिलित करते हुए अभिप्रेत और सम्मिलित समझे जायेंगे।)

या

[*यदि संप्रवर्तक एक व्यष्टि है*]

श्री/श्रीमती/सुश्री गीता देवी (आधार सं. —) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री किशन लाल आयु लगभग 52 वर्ष, निवास स्थान गुर्जरों का वास, कायड अजमेर, राजस्थान - 305023 इसका पैन नं. .... है (इसमें इसके पश्चात् अकेले/संयुक्ततः, यथास्थिति, एक भाग के "संप्रवर्तक" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ या इसके अर्थ से असंगत न हो, तब तक उसका अर्थ वही समझा जायेगा और इसमें इसके विधिक उत्तराधिकारी (यों), प्रशासक, निष्पादक उत्तराधिकारी और अनुज्ञ समनुदेशितियों को सम्मिलित करते हुए अभिप्रेत और सम्मिलित समझे जायेंगे।)

और

[*यदि आबंटिती एक व्यष्टि है*]

श्री/श्रीमती/सुश्री................................ पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री .... आयु लगभग ....वर्ष, निवास स्थान .... (आधार सं.............................) इनका पैन नं. .... (इसमें इसके पश्चात् अकेले/संयुक्ततः, यथास्थिति, **अन्य भाग** के "आबंटिती (यों)" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, इस अभिव्यक्ति का जब तक संदर्भ या इसके अर्थ से असंगत न हो, तब तक उसका अर्थ वही समझा जायेगा और इसमें इसके विधिक उत्तराधिकारी (यों), प्रशासक, निष्पादक उत्तराधिकारी और अनुज्ञ समनुदेशिती अभिप्रेत और सम्मिलित समझे जायेंगे।)

या

[*यदि आबंटिती एक भागीदारी फर्म है*]

मैसर्स .... भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के उपबंधों के अधीन सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत और विद्यमान एक भागीदारी फर्म, जिसका .... में कारबार का प्रधान कार्यालय है, पैन नं. .... जो भागीदार श्री/सुश्री/श्रीमती/मैसर्स .... के माध्यम से, (आधार सं. ....) प्राधिकार पत्र दिनांक .... द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत, फर्म का गठन करने वाले समस्त भागीदारों द्वारा हस्ताक्षरित और जारी किया गया है, (प्रति संलग्न) जिसे इसमें इसके पश्चात् **अन्य भाग** के "आबंटिती (यों)" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ या इसके अर्थ से असंगत न हो, तब तक उसका अर्थ वही माना जाए और इसमें इसके विधिक उत्तराधिकारी (यों), प्रशासक, निष्पादक उत्तराधिकारी और अनुज्ञ समनुदेशितियों उन क्रमिक भागीदारों को सम्मिलित करते हुए अभिप्रेत और सम्मिलित समझे जायेंगे।)

या

[*यदि आबंटिती एक कंपनी है*]

मैसर्स .... (सी.आइ.एन. सं. ....) कंपनी अधिनियम, 1956/2013 के उपबंधों के अधीन निगमित कंपनी है, इसका .... में अपना रजिस्ट्रीकृत कार्यालय है और इसकी पैन नं. .... है, जो श्री .... के माध्यम से (आधार सं. ....)

गीता

इसके प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हैं जो दिनांक .... के बोर्ड के संकल्प द्वारा सम्यक् रूप से सशक्त किये गये हैं, इसमें (इसके पश्चात**अन्य भाग के** संयुक्ततः और पृथक्ततः, यथास्थिति, इकाई के "आबंटिती (यों)" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ या इसके अर्थ से असंगत न हो, तब तक उसका अर्थ वही माना जाएगा और इसमें इसके विधिक उत्तराधिकारी (यों), प्रशासक, निष्पादक उत्तराधिकारी और अनुज्ञ समनुदेशितियों को सम्मिलित करते हुए अभिप्रेत और सम्मिलित समझे जायेंगे।)

या

[*यदि आबंटिती हिन्दू अविभक्त कुटुम्ब है*]

श्री/श्रीमती .... (आधार सं. ....) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री .... आयु लगभग .... वर्ष, स्वयं और हिन्दू *अविभक्त कुटुम्ब* के रूप में .... स्थान पर इसका कारबार/निवास स्थान है, (पैन नं. ....) इसमें यहां इसके पश्चात् **अन्य भाग** के "आबंटिती (यों)" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ या इसके अर्थ से असंगत न हो, तब तक उसका अर्थ वही समझा जाएगा और इसमें वह और हिन्दू *अविभक्त कुटुम्ब* का गठन करने वाले प्रत्येक सदस्य, उनके वारिस, प्रशासक, निष्पादक उत्तराधिकारी और अनुज्ञ समनुदेशितियों को सम्मिलित करते हुए अभिप्रेत और सम्मिलित समझे जायेंगे।)

(एक से अधिक आबंटिती होने की दशा में, अन्य आबंटितियों का प्रविष्ट किया जाने वाला ब्यौरा)

संप्रवर्तक और आबंटिती (यों) को यहां इसमें इसके पश्चात् सामूहिक रूप से "पक्षकारों" के रूप में और व्यक्तिशः "पक्षकार" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

निवर्चन/परिभाषाएं :

(1) इस करार में, जब तक संदर्भ से असंगत न हो, निम्नलिखित अभिव्यक्तियों का अर्थ वही होगा जो उन्हें समनुदिष्ट किया गया है-

(क) "अधिनियम" से रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अभिप्रेत है;

(ख) "निर्मित क्षेत्र" से अर्पाटमेन्ट या फ्लैट के क्षेत्र का योग अभिप्रेत है। इसमें अपार्टमेन्ट या फ्लैट की दीवारों के भीतर का चारों तरफ का क्षेत्र, समस्त बालकनी, चाहे आवृत्त हो या अनावृत्त, और दीवार की मोटाई सम्मिलित होगी। साझा दीवार होने की दशा में, ऐसी दीवार की मोटाई का मात्र 50% निर्मित क्षेत्र की संगणना के लिए विचार में लिया जायेगा ;

(ग) "ब्याज" से नियमों के नियम 17 में विनिर्दिष्ट दर पर संदेय ब्याज अभिप्रेत है ;

(घ) "पैरा" से इस करार का एक पैरा अभिप्रेत है ;

(ड.) "अनुरक्षण सोसायटी" से सोसायटी, संगम या निकाय, जिस भी नाम से जानी जाती हो अभिप्रेत है, वह अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (4) के खण्ड (ड.) के अधीन बनी हो सकेगी।

(च) "विनियम" से अधिनियम के अधीन बनाये गये विनियम अभिप्रेत है ;

(छ) "नियम" से राजस्थान रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम, 2017 अभिप्रेत है ;

(ज) "अनुसूची" से इस करार से संबद्ध अनुसूची अभिप्रेत है; और

(झ) "धारा" से अधिनियम की धारा अभिप्रेत है।

(2) इस करार में प्रयुक्त किये गये किन्तु परिभाषित नहीं किये गये और इस अधििनयम में या राजस्थान नगरीय सुधार अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम सं. 35) या राजस्थान नगरपालिका

गीता

अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम सं. 18) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में परिभाषित किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों, के वही अर्थ होंगे जो उनको उक्त विधियों में समनुदिष्ट किये गये हैं।

जहां संप्रवर्तक यह घोषणा करता है कि, -

क. संप्रवर्तक का राजस्व गाँव म.कड़वाली............ खसरा सं. 3588, 3591, 5323/3591 3591/4999.......... तहसील अजमेर.............................शशहर अजमेर.............................. जिला.......अजमेर, राजस्थान में अवस्थित . 10290.88.......वर्गमीटर का कुल माप क्षेत्र की भूमि पर विधिपूर्ण कब्जा है। (जिसे इसमें इसके पश्चात् "भूमि" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है और अनुसूची-I में और अधिक पूर्णत: वर्णित किया गया है)।

ख. संप्रवर्तक का विधिक रूप से विधिमान्य दस्तावेजों के साथ भूमि पर विधिक हक है और वह भूमि का विधिपूर्ण स्वामी है। यह भूमि संप्रवर्तक द्वारा .... से या ....विकास प्राधिकरण/नगरीय सुधार न्यास/नगर निगम/परिषद्/बोर्ड से ....नीलामी में खरीदी गयी थी, जैसा कि ....हस्तांतरण विलेख/पट्टा-विलेख, दिनांक .... में कथित है, जो उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय .... में उसकी बुक सं. ...., वाल्यूम सं. ...., पृष्ठ सं................, क्रम सं. .... पर रजिस्ट्रीकृत है और इसकी एक अतिरिक्त प्रति उसकी अतिरिक्त बुक सं. .... वाल्यूम सं. .... में पेज सं. .... पर भी लगा दी गयी थी।

या

भूमि के स्वामी श्री/श्रीमती/सुश्री .... पुत्र/पुत्री/पत्नी... निवास स्थान .... है, इस स्वामी द्वारा यह भूमि .... से या ....विकास प्राधिकरण/नगरीय सुधार न्यास/नगर निगम/परिषद्/बोर्ड से नीलामी में खरीदी गयी थी, जैसा कि .... हस्तांतरणविलेख/पट्टा-विलेख, दिनांक .... में कथित है, जो उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय................................. में उसकी बुक सं. ...., वाल्यूम सं......................., पृष्ठ सं. ...., क्रम सं. ....पर रजिस्ट्रीकृत है और इसकी एक अतिरिक्त प्रति उसकी अतिरिक्त पुस्तक सं. .... वाल्यूम सं. .... के पृष्ठ सं. .... पर भी लगा दी गयी थी, भूमि के ऐसे स्वामी की सहमति ले ली गयी है और ऐसा सहयोग करार/विकास करार/संयुक्त विकास करार, भूमि के उक्त स्वामी और संप्रवर्तक के मध्य परियोजना का विकास करने के लिए हो चुका है और यह करार उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय .... पर इसकी पुस्तक सं. .... वाल्यूम सं. .... के पृष्ठ सं. .... क्रम सं. .... पर रजिस्ट्रीकृत है और इसकी एक अतिरिक्त प्रति उसकी अतिरिक्त पुस्तक सं. .... वाल्यूम सं. .... के पृष्ठ सं. .... पर भी लगा दी गयी थी।

ग. उक्त भूमि .... (वाणिज्यिक/आवासीय/कोई अन्य प्रयोजन) परियोजना के उद्देश्य हेतु सुनिश्चित है, जिसमें .... बहुमंजिला अपार्टमेन्ट भवन होंगे (परियोजना के अन्य घटकों को सम्मिलित करते हुए) और उक्त परियोजना .... ("परियोजना") के नाम से जानी जाएगी।

गीता

या

उक्त भूमि (वाणिज्यिक/आवासीय/कोई अन्य प्रयोजन) परियोजना के भू-खण्डीय विकास के उद्देश्य हेतु सुनिश्चित है, जिसमें ....प्लॉट होंगे (परियोजना के अन्य घटकों को सम्मिलित करते हुए) और उक्त परियोजना को गीता रेजिडेंसी-I..... ("परियोजना") के नाम से जाना जाएगा।

परन्तु यह कि जहां भूमि किसी संस्थागत विकास के लिए सुनिश्चित है, उसे केवल उन्हीं उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जाएगा और किसी वाणिज्यिक/आवासीय विकास की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा योजना अनुमोदित न हो;

(घ) संप्रवर्तक करार करने के लिए पूरी तरह से सक्षम है और उक्त भूमि, जिस पर परियोजना का निर्माण कार्य किया जाना है, के संबंध में संप्रवर्तक के अधिकार, हक एवं हित से संबंधित सभी विधिक औपचारिकताएं पूर्ण की जा चुकी है ;

(ड.) .... [*कृपया संबंधित सक्षम प्राधिकारी का नाम डालें*] ने परियोजना के विकास के लिएप्रारंभप्रमाण पत्र प्रदान किया है, इसकी अनुमोदन सं. ...., दिनांक .... है ;

(च) भूमि समस्त विल्लंगमों से मुक्त है।

या

भूमि पर या उसमें किन्ही अधिकारो, हक, हित के विवरण या उसमें किसी पक्षकार के नाम को सम्मिलित करते हुए नीचे दिये गये विवरण सहित भूमि पर विल्लंगमों का विवरण:-

....

....

(छ) संबंधित सक्षम प्राधिकारियों से आवश्यक अनुमति/अनुमोदन प्राप्त किए जाने के पश्चात्, संप्रवर्तक एक रियल एस्टेट परियोजना की कल्पना कर; योजना बना चुका है और वह निर्माण तथा विकास की प्रक्रिया में है जो '.......................................' नाम से जाना जाएगा, (इसे इसमें इसके पश्चात् "परियोजना" के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, और जिसमें अन्य बातों के साथ अपार्टमेन्ट/प्लॉट/भवन समाविष्ट है और सामान्य क्षेत्रों, विकास संकर्मों, समस्त सुधारों एवं उन पर बनी संरचना एवं समस्त सुखाचारों, अधिकारों एवं उससे संबंधित अनुलग्नकों को सम्मिलित करता है, ... वर्ग मीटर माप वाले एक टुकड़े और भूमि का विस्तार क्षेत्र .... पर अवस्थित और परियोजना के अन्तिम बिन्दुओं का अक्षांश व देशांतर क्रमश: .... है। अवस्थिति का ब्यौरा अनुसूची-1 में पूर्णत: वर्णित है।

(ज) परियोजना रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण के साथ (दिनांक) .... पर रजिस्ट्रीकृत है और परियोजना का रजिस्ट्रेशन प्रमाणपत्र सं. .... है। यह रजिस्ट्रेशन ....वर्ष की कालावधि के लिए विधिमान्य है, जो जब तक प्राधिकरण द्वारा बढ़ायी न जाये तब तक .... से प्रारम्भ और .... समाप्त होगी। संप्रवर्तक और परियोजना का ब्यौरा भी प्राधिकरण की वेबसाइट (www. ....) में उपलब्ध है।

(झ) परियोजना का अभिन्यास रेखांक/स्थल रेखांक(.................................. चरण/सम्पूर्ण परियोजना) सं. .... दिनांक ....(सक्षम प्राधिकारी) ....द्वारा मंजूर किया गया है और जिसकी प्रति अनुसूची-2 में संलग्न है।

(ञ) परियोजना के विनिर्देशों का अनुमोदन और .... मीटर (..................फ्लोर) तक की ऊँचाई के भवन के निर्माण की अनुमति सुसंगत विधिक उपबन्धों से सं. .... दिनांक

गीता

.... पर (सक्षम प्राधिकारी) .... द्वारा दी गयी है। परियोजना के विनिर्देश निम्नलिखित है:-

....

....

संप्रवर्तक सहमत है और जिम्मेदारी लेता है कि इन अनुमोदित योजनाओं में, अधिनियम की धारा 14 और यथा लागू अन्य विधियों की कड़ी अनुपालना किये जाने के सिवाय, कोई परिवर्तन नहीं किये जायेंगे ;

ट. अपार्टमेन्ट सं. .... का फ्लोर प्लान और परियोजना के टॉवर/ब्लॉक के ब्यौरे अनुसूची-3 में दिये गये है।

ठ. प्रस्तावित परियोजना में संपादित किए जाने वाले विकास कार्यों की योजना के ब्यौरे और धारा-4 की उप-धारा (2) के खण्ड (ड.) के अधीन यथा उपबन्धित, प्रदान की जाने वाली प्रस्तावित सुविधाएं, जिसमें अग्निशमन सुविधाएं, पीने के पानी की सुविधाएं, आपात-निष्क्रमण सेवाएं, नवीकरणीय ऊर्जा का उपयोग इत्यादि, सम्मिलित है, निम्नानुसार है :-

....

....

....

ड. परियोजना तक पहुँच, गली में प्रकाश व्यवस्था को सम्मिलित करते हुए बिजली आपूर्ति के लिए डिजाइन, जल आपूर्ति प्रबंधों और बरसाती तथा गन्दे पानी के उपचार और निपटान के लिए साइट, अन्य सुविधाओं को सम्मिलित करते हुए प्रस्तावित परियोजना की मुख्य विशेषताओं के ब्यौरे और परियोजना में प्रदान की जाने वाली प्रस्तावित सुख-सुविधाओं या लोक स्वास्थ्य सेवाएं और अन्य आन्तरिक विकास संकर्म निम्नानुसार है :-

....

....

....

ढ. परियोजना के लिए किये जा रहे अन्य बाह्य विकास संकर्मों का ब्यौरा निम्नानुसार है :-

....

....

....

ण. निर्माण कार्य में उपयोग में ली जा रही साम्रगीं की विशिष्टियों के ब्यौरे निम्नानुसार है :-

....

....

....

त. परियोजना/चरणके पूर्ण होने की स्तर वार समय-अनुसूची जिसमें नागरिक अवसंरचना के उपबन्ध जैसे पानी, बिजली, साफ-सफाई सम्मिलित हैं और अन्य सभी उपर्युक्त-वर्णित आन्तरिक/बाह्य विकास संकर्म निम्नानुसार है :-

स्तर	दिनांक जिस पर संकर्म पूर्ण होना प्रस्तावित है	पूरा किए जाने वाले संकर्मों के ब्यौरे

गीता

थ. दिनांक .... सं. .... द्वारा परियोजना के लिए अस्थायी अग्नि एन.ओ.सी. जारी किया गया है।

(केवल ऐसे मामलों में लागू जहाँ स्थानीय विधि के अधीन ऐसी एन.ओ.सी. की अपेक्षा की गई है।)

द. दिनांक .... सं. .... द्वारा भारत के एयरपोर्ट प्राधिकरण ने भी परियोजना के लिए ऊँचाई के निर्बाधन को भी एन.ओ.सी. प्रदान की है।

(मात्र ऐसे मामलों में लागू जहाँ स्थानीय विधि के अधीन ऐसी एन.ओ.सी. की अपेक्षा की गयी है)

ध. परियोजना के लिए संबंधित विभाग से पर्यावरणीय निर्बाधन प्राप्त कर लिया गया है।

(मात्र ऐसे मामलों में लागू जहाँ ऐसे निर्बाधन की अपेक्षा की गयी है)

न. लोक स्वास्थ्य एवं अभियांत्रिकी विभाग द्वारा भी परियोजना को विकसित करने के लिए एन.ओ.सी. दी गयी है।

(मात्र ऐसे मामलों में लागू जहाँ ऐसी एन.ओ.सी. की अपेक्षा की गयी है)

प. संप्रवर्तक ने धारा 4 की उप-धारा (2) के खण्ड (ठ) के उप-खण्ड (ई) में दिये गये प्रयोजनों के लिए बैंक ऑफ बड़ौदा .... बैंक की पुष्कर, अजमेर, राजस्थान .... श्शाखा में एक पृथक् खाता खोल लिया है।

फ. आबंटिती (आबंटितियों) ने, संप्रवर्तक द्वारा परियोजना के बारे में विज्ञापनों में दिये गये ब्यौरे और परियोजना के बारे में पता होने के कारण और/या भवन/अपार्टमेन्ट के मॉडल को देखने पर, आबंटन के लिए और इस परियोजना में (इसे इसमें इसके पश्चात् 'इकाई' कहा गया है) उनके/उसके आवेदन दिनांक .... द्वारा एक प्लॉट/अपार्टमेन्ट/भवन क्रय करने के लिए आवेदन किया है। आबंटिती ने .... रु. की राशि (रुपये शब्दों में) भी अग्रिम संदाय/बुकिंग रकम के रूप में, आवेदन की फीस (धारा 13 की उप-धारा (1) में यथा उपबन्धित अपार्टमेन्ट/प्लॉट की कीमत से दस प्रतिशत से अधिक न हो) सहित जमा करा दी है और वह इस करार की शर्तों और निबंधनों के अनुसार इस करार के अधीन अन्य शोध्यों के साथ-साथ बची हुई विक्रय कीमत का पूर्ण और समय पर संदाय करने के लिए सहमत है।

ब. आबंटिती ने तारीख .... के आवेदन सं. .... द्वारा परियोजना में अपार्टमेन्ट के लिए आवेदन किया है और गैरेज/बंद पार्किंग सं. .... माप ....वर्गफीट ....कृपया[*गैराज/बंद पार्किंग की अवस्थिति अन्तःस्थापित करें*] के साथ [टावर/ब्लॉक/बिल्डिंग/भवन] सं. .... तल पर .... टाइप ....कारपेट एरिया वाले अपार्टमेन्ट सं. .... आवंटित किया गया है,

जिसके अधिनियम की धारा 2 के खंड (ढ) के अधीन यथा परिभाषित सामान्य क्षेत्रों में आनुपातिक अंश, (जिसे इसमें इसके पश्चात् 'अपार्टमेन्ट' के रूप में निर्दिष्ट किया गया है जिसका अनुसूची-4 में विशेषतौर पर वर्णित किया है और अपार्टमेन्ट की तल योजना इसके साथ संलग्न है और अनुसूची-3 के रूप में चिन्हित की गयी है)।

टिप्पण : गैराज में आवेष्टित पार्किंग/बेसमेन्ट कार पार्किंग/स्टिल्ट कार पार्किंग सम्मिलित हैं।

या

आबंटिती ने तारीख .... को आवेदन संख्या .... द्वारा परियोजना में भू-खण्ड के लिए आवेदन किया है और उसे भू-खण्ड सं. .... आबंटित

गीता

किया गया है जिसका क्षेत्रफल ....वर्गफीट है और गैराज/आवेष्टित पार्किंग संख्या .... वर्गफीट (यदि लागू है) जो .... में[*कृपया गैराज/बंद पार्किंग की अवस्थिति अन्तः स्थापित करें*]जैसा कि लागू विधि के अधीन अनुज्ञेय हो, अधिनियम की धारा (2) के खंड (ढ) के अधीन यथा परिभाषित सामान्य क्षेत्र में आनुपातिक अंश हैं, (इसमें इसके पश्चात् भू-खण्ड के रूप में निर्दिष्ट किया जायेगा जो विशेषतौर पर अनुसूची-4 में उल्लेखित है;

भ. पक्षकारों ने इस करार में उपवर्णित सभी निबंधनों और शर्तों को पढ़ लिया है और दिये गये निहित परस्पर अधिकारों और दायित्वों को समझ लिया है। पक्षकार इसके द्वारा यह पुष्ट करते हैं कि वे इस परियोजना पर लागू समस्त विधियों, नियमों, विनियमों, अधिसूचनाओं इत्यादि की पूर्ण जानकारी के साथ इस करार पर हस्ताक्षर कर रहे हैं।

म. पक्षकार इस करार में अंतर्विष्ट सभी निबंधनों, शर्तों और अनुबंधों और सभी लागू विधियों का निष्ठापूर्वक पालन करने के एक दूसरे के पुष्टिकरणों, अभ्यावेदनों और आश्वासनों पर निर्भर होते हुए अब इस करार की, उसमें उल्लिखित निबन्धनों और शर्तों पर करने के इच्छुक हैं;

य. इस करार में उपवर्णित निबंधनों और शर्तों के अनुसार और जो कि पक्षकारों द्वारा और उनके बीच परस्पर सहमति हुई है, संप्रवर्तक इसके द्वारा [अपार्टमेन्ट/भूखण्ड] और पैरा 'फ' में यथा विनिर्दिष्ट गैराज/आवेष्टित प्राकिंग (यदि लागू है) का विक्रय करने के लिए और आबंटिती इसके द्वारा क्रय करने के लिए सहमत हैं।

अब इस करार के साक्षियों की उपस्थिति में इसके पक्षकार निम्नलिखित निबन्धनों और शर्तों पर परस्पर सहमत हैं, अर्थात् :-

1. **निबंधन** :

1.1 इस करार में यथा विनिर्दिशट निबंधनों और शर्तों के अध्यधीन रहते हुए, संप्रवर्तक इसके द्वारा आबंटिती (आबंटितियों) को पैरा 'ब' में यथा विनिर्दिष्ट अपार्टमेन्ट/भूखण्ड का क्रय और प्राप्त करने के लिए इसके द्वारा सहमत हैं।

1.2 फर्श क्षेत्र के आधार पर अपार्टमेन्ट/भूखण्ड की कुल कीमत ....रू. (शब्दों में रूपए ....मात्र) है। **("कुल कीमत")** (विभाजन और विवरण दीजिए):

ब्लॉक/बिल्डिंग/टावर सं. .... अपार्टमेन्ट सं. .... टाइप .... तल	अपार्टमेन्ट की दर प्रति वर्ग फीट*
कुल कीमत (रुपयों में)	....

*रकमों का विभाजन उपलब्ध कराये जैसे अपार्टमेन्ट की लागत, सामान्य क्षेत्र की आनुपातिक लागत, बालकनी या बरामदा क्षेत्र की लागत, वरियता, अवस्थान प्रभार, अनन्य खुले टैरेस क्षेत्र की लागत, कर, निबन्धन सं. 11 इत्यादि के अनुसार अनुरक्षणप्रभार, यदि/यथा लागू हो।

और यदि लागू हो/यथा लागू

गैराज/आवेष्टित पार्किंग-1	1 की कीमत (रु. में)

गीता

गैराज/आवेष्टित पार्किंग-2	2 की कीमत (रु.. में)
कुल कीमत (रुपयों में)	....

या

और यदि लागू हो/यथा लागू

भू-खण्ड सं. .... टाइप .... अवस्थिति	भू-खण्ड की दर प्रति वर्ग फीट*
कुल कीमत (रुपयों में)	....

* रकमों का विभाजन उपलब्ध कराये जैसे भू-खण्ड की लागत, सामान्य क्षेत्रों की आनुपातिक लागत, कर, निबन्धन सं. 11 इत्यादि के अनुसार अनुरक्षण प्रभार, यदि यथा लागू हो।

और यदि लागू हो/यथा लागू

गैराज/ आवेष्टित पार्किंग-1	1 की कीमत (रु. में)
गैराज/ आवेष्टित पार्किंग-2	2 की कीमत (रु. में)
कुल कीमत (रुपयों में)	....

स्पष्टीकरण :

(i) उपर्युक्त कुल कीमत में पैरा 'ब' में यथा वर्णित अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड के प्रति संप्रवर्तक को आबंटिती द्वारा संदत्त बुकिंग की रकमें रु. .... (शब्दों में रुपये.................................) सम्मिलित है।

(ii) उपर्युक्त कुल कीमत में कार्य पूरा होने सम्बन्धी प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पश्चात् आबंटिती को अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड का और अनुरक्षण सोसायटी या यथास्थिति सक्षम प्राधिकारी को परियोजना का कब्जा देने की तारीख तक कर (मूल्य परिवर्धित कर, सेवा कर और उपकर कोई अन्य समरुप कर, के माध्यम से संप्रर्वतक द्वारा संदत या का अन्तर्विष्ट करते हुए जो परियोजना के निर्माण के संबंध में उदगृहीत किये जाये और संप्रवर्तक द्वारा संदेय हो चाहे किसी भी नाम से ज्ञात हो) सम्मिलित है :

परन्तु यह कि यदि करों में कोई परिवर्तन/उपान्तरण होता है तो, आबंटिती (आबंटितियों) द्वारा संप्रवर्तक को संदेय पश्चातवर्ती रकम को ऐसे परिवर्तन/उपान्तरण के आधार पर बढ़ाया/घटाया जायेगा :

परन्तु और यह कि यदि प्राधिकरण में रजिस्ट्रीकरण के अनुसार परियोजना के समापन की नियम तारीख के अवसान के पश्चात करों में कोई बढ़ोतरी होती है जिसमें अधिनियम के अनुसार, प्राधिकरण द्वारा उक्त परियोजना को अनुदत रजिस्ट्रीकरण, यदि कोई हो, का विस्तार सम्मिलित होगा, तो उसे आबंटिती से प्रभारित नहीं किया जायेगा;

(iii) संप्रवर्तक उपरोक्त (i) में यथावर्णित संदेय रकम से आबंटिती (आबंटितियों) को कालावधिक रूप से सूचित करेगा और आबंटिती समय के भीतर और उसमें विनिर्दिष्ट रीति में संप्रवर्तक द्वारा मांगी गई रकम का संदाय करेगा। इसके अतिरिक्त, संप्रवर्तक आबंटिती को अधिनियमों/नियमों/अधिसूचनाओं के साथ संदत या मांगे गए करों और उन तारीखों जिससे ऐसे कर/उद्ग्रहण इत्यादि अधिरोपित किये गये है या प्रभावी बनाये गये है, के ब्यौरे उपलब्ध करायेगा;

गीता

(iv) अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड की कुल कीमत में निबन्धन सं. (11) इत्यादि के अनुसार भूमि के कीमत, अपार्टमेन्ट ही नहीं बल्कि सामान्य क्षेत्रों का भी निर्माण, आंतरिक विकास प्रभार, बाहरी विकास प्रभार, कर विद्युत वायरिंग उपलब्ध कराने की लागत, अपार्टमेन्ट के लिए विद्युतीय कनेक्टिविटी, लिफ्ट, जल लाइन और नलसाजी, पेंट, संगमरमर, टाईल के साथ फिनिशिंग, दरवाजे, खिड़कियां, सामान्य क्षेत्रों में फायर डिटेक्शन और अग्निशामक उपस्कर, अनुरक्षण प्रभार सम्मिलित हैं और इसमें सभी अन्य सुविधाएं, सुख-सुविधाएं और विशिष्टताएं उपलब्ध कराने के लिए खर्च सम्मिलित है जो अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड और परियोजना के भीतर उपलब्ध कराया जाना है।

1.3 कुल कीमत ऐसी बढ़ोतरियों के सिवाय वृद्धि मुक्त है जिसका आबंटिती सक्षम प्राधिकारी को देय विकास प्रभारों में बढ़ोतरी और/या प्रभारों में किसी अन्य बढ़ोतरी, जो समय-समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा उद्गृहित या अधिरोपित की जाये, के कारण संदाय करने के लिए इसके द्वारा सहमत होता है। संप्रवर्तक वचन देता है और सहमति देता है कि सक्षम प्राधिकारियों द्वारा अधिरोपित विकास प्रभारों, लागत/प्रभारों में वृद्धि के लिए आबंटिती (आबंटितियों) से मांग करते समय, संप्रवर्तक आबंटिती (आबंटितियों) को जारी किए जाने वाले मांग पत्र, जो केवल पश्चातवर्ती संदाये पर ही लागू होंगे, के साथ उस आशय की उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम/विनियम संलग्न करेगा।

परन्तु यह कि यदि प्राधिकरण के साथ रजिस्ट्रीकरण के अनुसार परियोजना के पूरा होने की नियत तारीख की समाप्ति के पश्चात किन्हीं विकास प्रभारों का कोई नया अधिरोपण होता है या वृद्धि हाती है, जिसमें अधिनियम के अनुसार प्राधिकरण द्वारा उक्त परियोजना को अनुदत रजिस्ट्रीकरण का विस्तार, यदि कोई हो, सम्मिलित होगा, तो उसे आबंटिती से प्रभारित नहीं किया जायेगा।

1.4 ऊपर पैरा 'फ' में, जैसा वर्णित है, संप्रवर्तक आबंटिती (आबंटितियों) से कुल कीमत .... रु. में से राशि .... रु. (रुपये ....मात्र) (धारा 13 की उप-धारा (1) में यथा उपबंधित इकाई की कुल लागत के 10: से अधिक नहीं) की अग्रिम/बुकिंग रकम पहले से प्राप्त कर चुका है और आबंटिती नीचे दी गयी संदाय योजना के सर्वथा अनुसार कुल कीमत की अधिशेष रकम ....रु. से सहमत है और संदाय करने का वचन देता है :-

इकाई के विकास कार्यों और पूर्ण होने का प्रक्रम (कार्यों के ब्यौरे के साथ)	निबंधन और शर्त सं. 1.2 के अधीन यथा संगणित कुल कीमत का प्रतिशत	किस्त की रकम रुपयों में	कालावधि जिसके भीतर आबंटिती द्वारा किस्त की रकम सदंत्त की जानी है।

1.5 संप्रवर्तक अपने स्वविवेक से उस अवधि, जिसके लिए संबंधित किश्त पूर्वस्थगित की गयी है, के लिए ....% प्रति वर्ष की दर से ऐसे पूर्व संदायों पर छूट देकर

गीता

आबंटिती (आबंटितियों) द्वारा संदेय किश्तों के पूर्व संदायों के लिए छूट की अनुज्ञात कर सकेगा। संप्रवर्तक द्वारा किसी आबंटिती (आबंटितियों) को एक बार मंजूर की गयी और छूट की ऐसी दर अनुज्ञात करने के उपबंध किसी पुनरीक्षण/प्रत्याहरण के अध्यधीन नहीं होगें।

1.6 यह करार किया जाता है कि संप्रवर्तक इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार आबंटिती (आबंटितियों) की पूर्व लिखित सहमति के बिना अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड के संबंध में अनुसूची-'5' और अनुसूची-'6' (जो विज्ञापन, विवरणिका इत्यादि के अनुरूप होगा जिसके आधार पर यह विक्रय प्रभावी है) में उल्लिखित स्वीकृत योजनाओं, अभिन्यास रेखांक और विनिर्देशों और फिक्सचरों और फिटिंग की प्रकृति और सुख-सुविधाओं में कोई परिवर्धन और परिवर्तन नहीं करेगा :

परंतु यह कि संप्रवर्तक ऐसे लघु परिवर्धन या परिवर्तन कर सकेंगा जिनकी आबंटिती (आबंटितियों) द्वारा अपेक्षा की जाये या अधिनियम के उपबंधों के अनुसार ऐसे लघु परिवर्धन या परिवर्तन कर सकेगा।

1.7 *(अपार्टमेन्ट के मामले में लागू)*भवन का निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात्, संप्रवर्तक आबंटिती को आबंटित अंतिम फर्श क्षेत्र सुनिश्चित करेगा और फर्श क्षेत्रों में परिवर्तनों, यदि कोई हो, का ब्यौरा देते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुदत अधिभोग प्रमाणपत्र देगा। फर्श क्षेत्र के लिए संदेय कुल कीमत पुन: संगणना संप्रवर्तक द्वारा पुष्टीकरण पर की जायेगी। यदि फर्श क्षेत्र में कोई कमी है तो संप्रवर्तक आंबटती द्वारा संदत की गई ऐसी अतिरिक्त धन राशि उस तारिख से जब ऐसी अतिरिक्त रकम आबंटिती द्वारा संदत की गई थी, ब्याज के साथ 45 दिन के भीतर आबंटिती द्वारादिये गये अतिरिक्त धन का प्रतिदायकरेगा।यदिफर्श क्षेत्र में कोई वृद्धि होती है,जो आबंटिती को आबंटित, अपार्टमेन्ट के फर्श क्षेत्र के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं है तो संप्रवर्तक इस करार में यथा उपबंधित संदाय योजना के अगले माइलस्टोन के अनुसार आबंटिती से उसकी मांग कर सकेगा। ये सभी मौद्रिक समायोजन उपर्युक्त निबंधन सं. 1.2 में यथा सहमत प्रति वर्गफीट की समान दरपर किया जायेगा।

1.8 निबंधन सं. 9.3 के अध्यधीन रहते हुए, संप्रवर्तक सहमत है और अभिस्वीकृति देता है कि आबंटिती के पास अपार्टमेन्ट/भूखंड के निम्नानुसार अधिकार होंगे :

(i) आबंटिती (आबंटितियों) केपास अपार्टमेन्ट/भूखंड का अनन्य स्वामित्व होगा ;

(ii) आबंटिती (आबंटितियों) के पास सामान्य क्षेत्रों में अविभाज्य आनुपातिक स्वामित्व और अंश भी होगा। क्योंकि कि सामान्य क्षेत्रों में आबंटिती (आबंटितियों) का अंश/हित अदृश्य है और उसे विभाजित या पृथक नहीं किया जा सकता है, अत: आबंटिती सामान्य क्षेत्रों का अन्य कब्जा धारियों, अनुरक्षण कर्मचारि बृन्दों इत्यादि के साथ उनको कोई असुविधा या बाधा पहुंचाए बिना उपयोग किया जायेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि संप्रवर्तक अधिनियम में यथा उपबंधित सक्षम प्राधिकारी समापन प्रमाण-पत्र सम्यक् रूप से प्राप्त कर लेने के पश्चात अनुरक्षण सोसायाटी का सामान्य क्षेत्रों को सौंपेगा।

(iii) कि अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड, के मुल्य की गणना में भूमि के मुल्य की वसूली (अपार्टमेंट ही नही बल्कि) निबंधन सं. 11 के अनुसार सामान्य क्षेत्रों का भी निर्माण, आतंरिक विकास प्रभार, बाहरी विकास प्रभार, करों, विद्युत वायरिंग प्रदान करने की लागत, अपार्टमेन्ट के लिए विद्युत कनेक्टिविटी, लिफ्ट, जलमार्ग तथा नलसाजी, पेंट के साथ पुताई, संगमरमर, टाईलें, दरवाजे, खिड़कियां, सामान्य क्षेत्रों में फायरडिटेक्शन

गीता

तथा अग्निशामक उपस्कर, अनुरक्षण प्रभार शामिल हैं तथा इसमें सभी अन्य सुविधाएं, सुख-सुविधाएं और विशिष्टताएं प्रदान करने के लिए लागत शामिल है जिन्हें अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड तथा परियोजना के भीतर प्रदान किया जाना है।

(iv) आबंटि को परियोजना और उसके अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड के विकास की सीमा का निर्धारण करने के लिए परियोजना स्थल का दौरा करने का अधिकार है।

1.9 संप्रवर्तक द्वारा यह स्पष्ट किया गया है और आबंटिती सहमत है कि...............गैरेज/बन्द पार्किंग सहित अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड को समस्त प्रयोजनों के लिए एक एकल अविभाज्य इकाई के रूप में समझा जायेगा। यह सहमति है कि उक्त भूमि को शामिल करते हुए परियोजना एक स्वतंत्र, स्वत-पूर्ण परियोजना है और किसी अन्य परियोजना या जोन का भाग नहीं है और वह उसका भाग नहीं बनेगी और/या इसके आसपास किसी अन्य परियोजना के साथ जुड़ा/मिला हुआ नहीं होगा या आबंटिती के लाभ के लिए अवसंरचना के एकीकरण के प्रयोजन से अन्यथा-नही होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि परियोजना की सुविधाएं और सुख-सुविधाएं केवल इस परियोजना के आबंटिती (यों) के उपयोग और लाभ उठाने के लिए होंगी।

1.10 संप्रवर्तक आबंटितियों को अपार्टमेन्ट के वास्तविक कब्जे को हस्तांतरित करने से पूर्व आबंटितियों से संगृहीत किये जा चुके सभी देय शुल्को/शोध्यों (भूमिलागत, भू.-किराया, नगरपालिका या अन्य स्थानीय करो, जल या बिजली के लिये प्रभार, अनुरक्षण प्रभार, बंधक ऋण और बंधकों पर ब्याज या अन्य विल्लंगमों और सक्षम प्राधिकरणों, बैंकों और वित्तीय संस्थाओं को देय ऐसी अन्य देयताओं जो परियोजना से संबंधित हैं, समेत) का भुगतान करने के लिए सहमत है। यदि आबंटितियों को अपार्टमेन्ट हस्तांतरित करने से पहले संप्रवर्तक उसके द्वारा आबंटितियों से संगृहीत सभी या किसी भी देय शुल्क/शोध्यों या किसी देयता, बंधक ऋण और उस पर ब्याज का भुगतान करने में विफल होता है, तो संप्रवर्तक सम्पति के हस्तांतरण के पश्चात भी उस प्राधिकरण या व्यक्ति जिस को वे व्यय देय हो, को ऐसे शुल्को/शोध्यों और दंड स्वरूप प्रभार, यदि कोई हों, को देने के लिए सहमत हो और किसी विधिक कार्यवाही जो ऐसे प्राधिकरण या व्यक्ति द्वारा की जाये, की लागत का भुगतान करने का जिम्मेदार हैं।

1.11 आबंटिती ने ....रु. (.........................रु.मात्र) की राशि आवेदनके समय पर अपार्टमेन्ट/भू-खंड के कुल मूल्य के भुगतान के नाते बुकिंग रकम का भुगतान किया है जिसकी प्राप्ति की संप्रवर्तक पावती देता है और आबंटिती अपार्टमेन्ट/भू-खंड को शेष मूल्य का भुगतान करने के लिए सहमत है जैसा कि भुगतान योजना में उपरोक्त निबधन सं. 1.4 पर विहित किया गया है जैसी कि संप्रवर्तक द्वारा उसमें विनिर्दिष्ट समय के भीतर और रीति से मांग की जाए।

परंतु यह कि यदि आबंटिती किसी देय रकम के लिए भुगतान करने में देरी करता है, तो वह नियमों में विहित दर से ब्याज का भुगतान करने के लिए दायी होगा। आबंटिती की रकम अदा करने की बाध्यता और उपरोक्तानुसार ब्याज देने के दायित्व को घटाया जा सकेगा, जब इस पर संप्रवर्तक और आबंटिती परस्पर सहमत हों।

2. सदांयकातरीका :

निर्माण लक्ष्यों का पालन करने वाला संप्रवर्तक करार की शर्तों के अधीन संप्रवर्तक द्वारा लिखित मांग पर आबंटिती सभी संदाय नियत समय, जैसा कि भुगतान योजना उपरोक्त निबंधन सं. 1.4 पर उल्लिखितहै, ...गीता देवी.......... ....अजमेर..........................के पक्ष में, पर देय सभी

गीता

भुगतान अकाउन्ट पेई चैक/डिमांड ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक या ऑनलाइन भुगतान (यथा लागू) के माध्यम से करेगा।

3. विप्रेषणादेश से संबंधित विधियों का अनुपालन :

3.1 आबंटिती, यदि भारत से बाहर का निवासी है, अकेले उन आवश्यक औपचारिकताओं का अनुपालन करने के लिए उत्तरदायी होगा जो विदेशीमुद्रा प्रबंध अधिनियम, 1999 (FEMA) भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (RBI अधिनियम) और इसके अंतर्गत बनाए गए नियमों और विनियमों या इनमे किये गए किसी कानूनी संशोधन (नों) उपांतरण (नों) और भारत में अचल संपत्तियों के संदाय, अर्जन/विक्रय/हस्तांतरण के संदाय विप्रेषणादेश सहित सभी अन्य लागू विधियों इत्यादि और संप्रवर्तक को ऐसी अनुमति, अनुमोदन प्रदान करता हो, जो संप्रवर्तक को इस करार के अंतर्गत अपने दायित्वों को पूरा करने में समर्थ बनाएगा, में निर्धारित की गई हैं। कोई धन वापसी, प्रतिभूति का हस्तांतरण, यदि करार की शर्तों में उपबंध किया गया हो, विदेशी मुद्रा प्रबंध अधिनियम, 1999 (FEMA) के उपबंधों या कानूनी अधिनिय-नितियों या संशोधनों और भारतीय रिजर्व बैंक के नियमों और विनियमों या किसी अन्य लागू विधि के अनुसार किया जाएगा। आबंटिती समझता है और इस बात से सहमत है कि भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी लागू मार्गदर्शक सिद्धांतों का अनुपालन करने में उसकी ओर से किसी विफलता की दशा में वह समय-समय पर यथा संशोधित विदेशीमुद्रा प्रबंध अधिनियम, 1999 (FEMA) या यथा लागू अन्य नियमों के अंतर्गत किसी कार्रवाई के लिए उत्तरदायी होगा।

3.2 संप्रवर्तक ऊपर निबंधन 3.1 में विनिर्दिष्ट मामलों के संबंध में कोई उत्त्तरदायित्व स्वीकार नहीं करता है। आबंटिती संप्रवर्तक की इस संबंध में पूरी तरह से क्षति पूर्ति करेगा और उसको हानि रहित रखेगा। जब कभी भी इस करार के हस्ताक्षर के बाद आबंटिती की आवासीय प्रास्थिति में कोई परिवर्तन होता है तो केवल आबंटिती की ही संप्रवर्तक को उसको तत्काल लिखित में सूचित करने की और लागू विधियों के अंतर्गत आवश्यक औपचारिकताओं, यदि कोई हों, का अनुपालन करने की जिम्मेदारी होगी। संप्रवर्तक किसी आबंटिती की ओर से किसी तीसरे पक्ष को संदाय/विप्रेषणादेश के लिए जिम्मेदार नहीं होगा और ऐसे तीसरे पक्ष को इसमें किसी भीतरी के से आवेदित उक्त अपार्टमेन्ट/भू-खण्ड के आवेदन/आबंटन में कोई अधिकार नहीं होगा और संप्रवर्तक केवल आबंटिती के पक्ष में ही भुगतान रसीदें जारी करेगा।

4. भुगतानों का समायोजन/विनियोग :

आबंटिती संप्रवर्तक को उसके नाम में इस अपार्टमेन्ट/फ्लैट के विरूद्ध वैध बकाया, यदि कोई हो, के लिए देय शुल्कों के किसी शीर्ष (र्षों) के अंतर्गत उसके द्वारा किए गए सभी भुगतानों को समायोजित/विनियोग करने के लिए अधिकृत करता है और आबंटिती संप्रवर्तक को किसी रीति से उसके भुगतानों को समायोजित करने के लिए आपत्ति/मांग न करने/निर्देश नहीं देने का वचन देता है।

5. समय सार है :

संप्रवर्तक प्राधिकरण से परियोजना के रजिस्ट्रीकरण के समय पर और आबंटिती को अपार्टमेन्ट/भू-खंड को सौंपने तथा अनुरक्षण सोसायटी या सक्षम प्राधिकरण, यथा स्थिति, के सामान्य क्षेत्रों के लिए बताए गए अनुसार परियोजना को पूरा करने के लिए समय-अनुसूची का अनुपालन करेगा।

6. परियोजना का निर्माण :

गीता

आबंटी ने संप्रवर्तक द्वारा यथा वर्णित प्रस्तावित अभिन्यास रेखांक, विनिर्देश अपार्टमेन्ट/भू-खंड की सुख-सुविधाओं और सुविधाओं को देखा है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथा अनुमोदित फर्शी नक्शें, भुगतान योजना और विनिर्देशनों, सुख सुविधाओं और सुविधाओं (इस करार के साथ संलग्न अनुलग्नक) को स्वीकार किया है। संप्रवर्तक परियोजना को उक्त अभिन्यास रेखांक, फर्शी रेखांक और विनिर्देश, सुख सुविधाओं और सुविधाओं के अनुसार विकसित करेगा। संप्रवर्तक इस करार में शर्तों के अधीन सक्षम प्राधिकरणों द्वारा अनुमोदित ऐसी योजनाओं/नक्शों का कड़ाई से अनुपालन करने का वचन देता है और सुसंगत भवन उप-विधियों द्वारा निर्धारित उप-नियमों, एफएआर और सघनता प्रतिमानों और उपबंधों का भी कड़ाई से अनुपालन करेगा तथा संप्रवर्तक द्वारा इस अधिनियम के अंतर्गत व्यवस्था किए गए तरीके को छोड़कर ऐसे रेखांको में कोई अन्तर/परिवर्तन/संशोधन करने, इस शर्त को भंग करने का कोई विकल्प नहीं होगा और यह इस करार के तात्विक भंग करने के समान होगा।

7. अपार्टमेन्ट/भू-खंड का कब्जा

7.1 उक्त अपार्टमेन्ट/भू-खंड के कब्जे हेतु अनुसूची-संप्रवर्तक इस बात से सहमत है और समझता है कि आबंटी को अपार्टमेन्ट/भू-खंड के कब्जे और अनुरक्षण सोसायटी या सक्षम प्राधिकरण, यथास्थिति, को सामान्य क्षेत्रों की समय पर प्रदानगी करार का सारतत्व है। संप्रवर्तक....19/06/2027........पर संगत परियोजना के सभी विनिर्देशनों, सुख-सुविधाओं और सुविधाओं से युक्त तैयार तथा पूरे सामान्य क्षेत्रों/सहित अपार्टमेन्ट/भू-खंड के कब्जे को सौंपने का आश्वासन देता है, जब तक कि युद्ध, बाढ़, सूखे, अग्नि, चक्रवात, भूकंप या प्रकृति द्वारा उत्पन्न किसी अन्य आपदा ("अप्रत्याशित घटना") के कारण देरी या विफलता नहो और जिसने भूसम्पदा परियोजना के नियमित विकास को प्रभावित न किया हो तथापि, यदि परियोजना को पूरी करने में अप्रत्याशित घटना की स्थितियों के कारण देरी हुई हो, तो तब आबंटी इस बात पर सहमत है कि संप्रवर्तक अपार्टमेन्ट/भू-खंड के कब्जे की प्रदानगी के लिए समय के विस्तार का हकदार होगा, बशर्ते कि ऐसी अप्रत्याशित घटना की स्थितियां इस प्रकृति की नहों, जो इसे संविदा को कार्यान्वित किए जाने के लिए असंभव बनाता हो। आबंटी इस बात से सहमत है/हैं और इसकी पुष्टि करता है/करते है कि संप्रवर्तक के लिए अप्रत्याशित घटना की स्थितियों के कारण इस परियोजना को कार्यान्वित करना असंभव बनाने वाली दशा में, इस आबंटन को समाप्त हुआ समझा जाएगा और संप्रवर्तक आबंटीयों को उसके द्वारा प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि को ब्याज के साथ उस तारीख से पैतालीस दिनों के भीतर वापिस करेगा। संप्रवर्तक आबंटी को ऐसी समाप्ति के बारे में ऐसे समापन से कम से कम तीस दिन पहले सूचित करेगा। आबंटी द्वारा भुगतान किए गए धन की वापसी के पश्चात् आबंटी इस बात से सहमत होगा कि उसके पास संप्रवर्तक के विरुद्ध कोई दावा इत्यादि करने का अधिकार नहीं होगा और यह कि संप्रवर्तक को इस करार के अंतर्गत इसके सभी दायित्वों और देयताओं से मुक्त और उन्मुक्त किया जाएगा।

7.2 **कब्जा लेने के लिए प्रक्रिया.-** संप्रवर्तक, आबंटीयों को सक्षम प्राधिकरण से अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त करने पर इस करार के अनुसार अपार्टमेन्ट/भू-खंड के कब्जे को लिखित में प्रस्तुत करेगा जिसको अधिभोग प्रमाणपत्र को जारी करने की तारीख से 2(दो)महीने के भीतर लिया जाएगा। किन्तु स्थानीय कानून के अभाव में, संप्रवर्तक द्वारा अधिभोग प्रमाणपत्र को जारी करने की तारीख से (तीन) महीने के भीतर आबंटी के पक्ष में हस्तांतरण विलेख को कार्यान्वित किया जाएगा। संप्रवर्तक इस बात से सहमत है और वचन देता है कि वह आबंटीयों को संप्रवर्तक की ओर से किसी भी उपबंध, औपचारिकताओं, दस्तावेज प्रलेखन को पूरा करने में विफलता के मामले में क्षतिपूर्ति करेगा। आबंटी कब्जा लेने के

गीता

पश्चात् इस बात से सहमत है/हैं कि वह/वे संप्रवर्तक या यथास्थिति अनुरक्षण सोसायटी द्वारा यथा अवधारित अनुरक्षण प्रभारों का भुगतान इस परियोजना के लिए पूर्णता प्रमाणपत्र जारी करने के पश्चात करेगा/करेगें। संप्रवर्तक, आबंटी को अपार्टमेन्ट या यथास्थिति भू-खंड का अधिभोग प्रमाणपत्र उसके हस्तांतरण के समय पर सौंपेगा।

7.3 **आबंटी की अपार्टमेन्ट/भू-खंड का कब्जा लेने में विफलता-** आबंटी उपरोक्त निबधन सं. 7.2 के अनुसार संप्रवर्तक से लिखित सूचना प्राप्त होने पर संप्रवर्तक से इस करार में यथा निर्धारित आवश्यक क्षति पूर्तियां, वचनबद्धताएं और ऐसे अन्य दस्तावेज प्रलेखन निष्पादित करके अपार्टमेन्ट/भू-खंड का कब्जा लेगा/लेंगे और संप्रवर्तक आबंटी (यों) को अपार्टमेन्ट/भू-खंड का कब्जा देगा। यदि आबंटी उपरोक्त निबधंन सं. 7.2 के अनुसार प्रदान किए गए समय के भीतर कब्जा नहीं लेता है/लेते हैं तो ऐसे आबंटी को उपरोक्त निबंधन सं. 7.2 के अधीन यथा विनिर्दिष्ट अनुरक्षण प्रभारों का भुगतान करते रहना होगा।

7.4 **आबंटिती द्वारा कब्जा-** अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त कर लेने और आबंटिती को अपार्टमेन्ट/प्लाट का वास्तविक कब्जा दे देने के पश्चात, संप्रवर्तक की यह जिम्मेदारी है कि वह अनुरक्षण सोसायटी या, यथास्थिति, समक्ष प्राधिकारी को कॉमन क्षेत्रों सहित आवश्यक दस्तावेज़ और नक्शे, स्थानीय विधि के अनुसार, सौंपेगा:

परन्तु यह कि, स्थानीय विधि के अभाव में, संप्रवर्तक कॉमन क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए आवश्यक दस्तावेज और रेखांक अनुरक्षण सोसायटी या यथास्थिति, सक्षम प्राधिकारी को, समापन प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेने के तीस दिन के भीतर सौंपेगा।

7.5 **आबंटिती द्वारा रद्दकरण-** आबंटिती (यों) कोयह अधिकार है कि वह/वे परियोजना में आबंटन को रद्द/प्रत्याहारित कर सकता है/सकते है जैसा कि अधिनियम में उपबंधित किया गया है।

परन्तु यह कि, जहां आबंटिती (यों) परियोजना से रद्द/प्रत्याहारित किये जाने का प्रस्ताव संप्रवर्तक की किसी गलती के बिना करता है, तो संप्रवर्तक इसमें आबंटन के लिए भुगतान की गई बुकिंग राशि को जब्त करने का हकदार है। आबंटिती (यों) द्वारा भुगतान की गई शेष राशि संप्रवर्तक द्वारा आबंटिती को ऐसे निरसन से पैतालीस दिन के भीतर लौटानी होगी।

7.6 क्षतिपूर्ति- भूमि, जिस पर परियोजना विकसित की जा रही है अथवा विकसित की गयी है, के दोष पूर्ण स्वामित्व के कारण, आबंटिती को हुई किसी हानि के लिए संप्रवर्तक उसकी क्षतिपूर्ति इस ढंग से करेगा जैसा कि अधिनियम में उपबंधित है और ब्याज और क्षतिपूर्ति के लिए इस उपबंध के अन्तर्गत दावा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन उपबंधित परिसीमा से वर्जित नही होगा।

अपरिहार्य घटना के घटित होने को छोड़कर, यदि संप्रवर्तक-

(i) इस करार की शर्तों के अनुसार उपरोक्त कथित निबंधन सं. 7.1 में निर्दिष्ट तारीख तक विधिवत पूर्ण; अथवा (ii) अधिनियम के अंतर्गत उसके पंजीकरण के निलंबन अथवा प्रतिसंहरण अथवा अवसान, अथवा किसी अन्य कारण से विकासकर्ता के रूप में उसका कारोबार बंद हो जाने के परिणामस्वरूप, अपार्टमेन्ट/प्लाट पूरा करने में असमर्थ रहता है, अथवा अपार्टमेन्ट/प्लाट का कब्जा देने में असमर्थ रहता है तो संप्रवर्तक आबंटितियों के मांगे जाने पर, यदि आबंटिती परियोजना से, प्रत्याहृत होना चाहता है; तो उसे उपलब्ध किसी अन्य उपाय पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अपार्टमेन्ट/प्लाट के संबंध में उससे प्राप्त कुल राशि, ब्याज के साथ, क्षतिपूर्ति सहित उसके देय होने के पैतालिस दिन के भीतर, अधिनियम के अंतर्गत यथा उपबंधित रीति से लौटानी होगी:

गीता

परन्तु यह कि, जहां आबंटिती का परियोजना से प्रत्याहरण का आशय नही है, संप्रवर्तक विलम्ब के प्रत्येक माह के लिए, अपार्टमेन्ट/प्लाट का कब्जा सौंपे जाने तक, ब्याज का भुगतान करेगा, संप्रवर्तक को इसके देय होने के पैतालिस दिन के भीतर आबंटिती को भुगतान करना होगा।

8. संप्रवर्तक का अभ्यावेदन और वांरटी :

संप्रवर्तक एतद्द्वारा आबंटिती को निम्नानुसार अभ्यावेदन और वांरटी देता है :

(i) संप्रवर्तक का कथित भूमि के संबंध में पूर्ण, स्पष्ट और वाणिज्यिक और विपणन योग्य अधिकार है; कथित भूमि पर विकास करने का अपेक्षित अधिकार और परियोजना के लिए कथित भूमि पर पूर्ण, वास्तविक, भौतिक और विधिक कब्जा है;

(भूमि का स्वामी संप्रवर्तक के नहीं होने की दशा में,ऐसे स्वामी के साथ सहयोगिता का ब्यौरा दें।)

(ii) संप्रवर्तक के पास परियोजना का विकास करने के लिए सक्षम प्राधिकारी से विधिक अधिकार और अपेक्षित अनुमोदन प्राप्त है;

(iii) कथित भूमि अथवा परियोजना पर कोई विल्लंगम नहीं है;

(किसी प्रकारके विल्लंगम होने के मामले में ऐसी भूमि में अथवा भूमि पर, ऐसी विल्लंगमों का ब्यौरा, किसी अधिकार, स्वामित्व, हित और पक्षकार के नाम सहित देना होगा।)

(iv) कथित भूमि, परियोजना अथवा इकाई के विषय में कोई विवाद किसी न्यायालय अथवा प्राधिकारी के पास लंबित नहीं है;

(विवाद की दक्षा में, ब्यौरा दे)

(v) परियोजना, कथित भूमि और इकाई के विषय में सक्षम प्राधिकारियों द्वारा जारी सभी अनुमोदन, लाइसेंस और परमिट वैध है और विद्यमान है, और विधि की प्रक्रिया पूरी करने के पश्चात प्राप्त किये गये हैं। इसके अतिरिक्त, संप्रवर्तक, परियोजना, इकाई और सामान्य क्षैत्र के संबंध में प्रभावी विधियों का हर समय अनुपालन करेगा;

(vi) संप्रवर्तक के पास इस करार पर हस्ताक्षर करने का अधिकार है और उसने ऐसा कोई कार्य अथवा कार्यकलाप के निष्पादन में कोई प्रतिबद्धता अथवा लोप नहीं किया है जिसके द्वारा आबंटिती का अधिकार, स्वामित्व और हित, जिसे इसमें सृजित किया गया है, पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है;

(vii) संप्रवर्तक ने उक्त भूमि, परियोजना और कथित इकाई सहित, के विषय में, किसी अन्य व्यक्ति अथवा पक्षकार के साथ बिक्री के लिए कोई विक्रय करार और/अथवा विकास करार अथवा अन्य कोई करार/व्यवस्था पर हस्ताक्षर नहीं किये हैं, जो किसी भी प्रकार से इस करार के अंतगत आबंटिती के अधिकारों को प्रभावित करेगा;

गीता

(viii) संप्रवर्तक पुष्टि करता है कि, संप्रवर्तक इस करार में ध्यानपूर्वक विचार किये गए जिस किसी भी ढंग से आबंटिती को कथित इकाई का विक्रय करने से प्रतिबंधित नहीं है।

(ix) हस्तांतरण विलेख के निष्पादन के समय, संप्रवर्तक आबंटिती को इकाई का विधिक, खाली, शांतिपूर्ण, भौतिक कब्जा सौंपेगा और सामान्य क्षेत्र अनुरक्षण सोसाइटी को सौंपेगा।

(x) अनुसूचित संपत्ति किसी हिन्दू अविभाजित कुटुम्ब की विषय वस्तु नहीं है और कि उसके किसी भाग पर अवयस्क का अधिकार नहीं है और/अथवा किसी अवयस्क का अनुसूचित संपत्ति पर कोई अधिकार, स्वामित्व अथवा दावा नहीं है;

(xi) संप्रवर्तक ने उक्त परियोजना के संबंध में सभी सरकारी देयताएं, दरें, प्रभार और कर तथा अन्य राशियां, उगाहियां, अर्थदंड, प्रीमियम, क्षतियां और/अथवा शास्तियां तथा अन्य लागतें, जो भी हों, सक्षम प्राधिकारियों को अदा कर दी हैं और समापन प्रमाणपत्र के जारी होने तक ऐसे भुगतान तब तक संदत्त करतारहेगा जब तक अपार्टमेन्ट/प्लाट सामान्य क्षेत्र के साथ (सभी विनिर्देशनों, सुख सुविधाओं से सुसज्जित) आबंटिती को और आबंटितियों की संस्था को या,यथास्थिति, सक्षम प्राधिकारियों को, सौंप नहीं देता।

(xii) कथित भूमि और/अथवा परियोजना के संबंध में सरकार से अथवा किसी अन्य स्थानीय निकाय अथवा प्राधिकारी अथवा अन्य किसी विधायी अधिनियम, सरकारी आदेश, अधिसूचना (उक्त संपत्ति के अर्जन अथवा अधिग्रहण की किसी सूचना सहित) संप्रवर्तक द्वारा न तो प्राप्त किया गया है अथवा न ही उसे तामील हुआ है।

9. **व्यतिक्रमों की घटनाएं और परिणाम :**

9.1 अपरिहार्य घटना खंड के अध्यधीन, निम्नलिखित स्थितियों में संप्रवर्तक को व्यतिक्रम की स्थिति के अंतर्गत समझा जायेगा, अर्थात् :-

(i) संप्रवर्तक इस करार में उपरोक्त निबंधन सं. 7.1 में निर्दिष्ट समयावधि के भीतर आबंटिति को अपार्टमेन्ट/फ्लेट का प्रवेश के लिए तैयार कब्जा देने में असमर्थ रहता है अथवा प्राधिकरण के पास परियोजना के पंजीकरण के समय प्रकट किये गए अनुबद्ध समय के भीतर परियोजना को समाप्त करने में विफल रहता है। इस खण्ड के प्रयोजनार्थ 'प्रवेश के लिए तैयार कब्जा' का अर्थ अपार्टमेन्ट अथवा फ्लेट आवास योग्य स्थित में होगा जो सभी विनिर्देशनों, सुख-सुविधाओं और सुविधाओं की व्यवस्थाओं के साथ हर प्रकार से पूर्ण हो, जैसा की पक्षों के बीच सहमति हुई है, और अधिभोग प्रमाणपत्र, और समापन प्रमाण पत्र जैसा भी मामला हो सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया हो।

(ii) अधिनियम के उपबंधों अथवा तदधीन बनाये गये नियमों अथवा विनियमों के अधीन संप्रवर्तक के पंजीकरण के निलंबन अथवा प्रतिसंहरण अथवा अवसान के द्वारा विकासकर्ता के रूप में उसका कारबार का समापन होना।

9.2 ऊपर सूची बद्ध स्थितियों के अंतर्गत संप्रवर्तक द्वारा व्यतिक्रम के मामले में, आबंटिती निम्नलिखित का हकदार होगा :

गीता

(i) संप्रवर्तक को और संदाय करना, जो संप्रवर्तक द्वारा मांग की गई हो, रोक देगा। यदि आबंटिती संदाय करना रोकता है, संप्रवर्तक निर्माण/विकास के माइलस्टोनज को पूरा कर के स्थिति में सुधार करेगा और केवल तत्पश्चात आबंटिती, बिना किसी ब्याज के, आगामी संदाय करेगा; अथवा

(ii) आबंटिती(यों) के पास करार को समाप्त करने का विकल्प होगा। इस मामले में संप्रवर्तक को अपार्टमेन्ट के क्रय के संबंध में आबंटिती द्वारा वह सारी राशि ब्याज सहित करार समाप्त करने की सूचना से पैंतालीस दिनों में लौटानी होगी जो उसने किसी भी शीर्ष के अंतर्गत अदा की हो।

परन्तु यह कि, जहां आबंटिती परियोजना से निकलने अथवा करार को समाप्त करने की मंशा नहीं रखता, उसे संप्रवर्तक द्वारा विलंम्ब की कालावधि के लिए ब्याज तब तक अदा किया जायेगा जब तक संप्रवर्तक द्वारा अपार्टमेन्ट/प्लाट का कब्जा नहीं दे दिया जाता, संप्रवर्तक द्वारा ब्याज देय होने के पैतालीस दिन के भीतर आबंटिती को देना होगा।

9.3 आबंटिती तब व्यतिक्रम की स्थिति में समझा जायेगा, जब निम्नलिखित घटनांए घटित हों :-

(i) यदि आबंटिती ऊपर कथित संदाय योजना के अनुसार संप्रवर्तक द्वारा मांग किये जाने पर लगातार .... मांगों का, इस संबंध में आबंटिती को नोटिस जारी किये जाने के बावजूद, संदाय करने में विफल रहता है, तो आबंटिती संप्रवतक को अप्रदत्त राशि पर ब्याज का संदाय करने का दायी होगा।

(ii) ऊपर सूचीबद्ध स्थितियों के अंतर्गत आबंटिती इस संबंध में संप्रवर्तक से नोटिस के बाद भी लगातार -------- महीने से अधिक की अवधि के लिए व्यतिक्रम करता है, तो संप्रवर्तक आबंटिती के पक्ष में आबंटित अपार्टमेन्ट/प्लाट को रद्द कर सकेगा और आंबटिती द्वारा उसे संदत्त राशि में से बुंकिग राशि तथा ब्याज देयताओं की कटौती के पश्चात-शेष राशि आबंटिती को प्रतिदत्त कर देगा और तत्पश्चात-यह करार समाप्त हो जाएगा:

परन्तु यह कि, संप्रवर्तक ऐसे समापन से कम से कम तीस दिन पूर्व ऐसे समापन के बारे में आबंटिती को सूचित करेगा।

10. कथित अपार्टमेंट/भूखण्ड का हस्तांतरण :

संप्रवर्तक, आंबटिती से करार के अधीन निबन्धन सं. 1.2 के अनुसार अपार्टमेंट/भूखण्ड की कुल कीमत की प्राप्ति पर एक हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा और अधिभोग प्रमाणपत्र और यथास्थिति, समापन प्रमाणपत्र के जारी किये जाने की तारीख से तीन मास के भीतर सामान्य क्षेत्रों में अनुपातिक अविभाज्य अंश सहित अपार्टमेंट/भूखण्ड का हक आंबटिती को हस्तांतरित करेगा :

परन्तु यह कि स्थानीय विधि के अभाव में, आवंटिती के पक्ष में हस्तांतरण विलेख, संप्रवर्तक द्वारा अधिभोग प्रमाणपत्र के जारी किये जाने की तारीख से तीन मास के भीतर-भीतर निष्पादित किया जायेगा।

गीता

परन्तु यह और उस दशा में जहां आबंटिती मांग नोटिस, पत्र में उल्लिखित कालावधि के भीतर स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रीकरण प्रभारों का निक्षेप करने में विफल रहता है/रहते हैं तो आबंटिती संप्रवर्तक को उसके पक्ष में हस्तांतरण विलेख के रजिस्ट्रीकरण को तब तक रोकने के लिए प्राधिकृत करता है जब तक आबंटिती (आंबटितियों) द्वारा संप्रवर्तक को स्टाम्प शुल्क और रजिस्ट्रीकरण प्रभारों का संदाय नहीं किया जाता है।

11. कथित भवन/अपार्टमेंट/परियोजना का अनुरक्षण :

संप्रवर्तक परियोजना में आवश्यक सेवाएं उपलब्ध कराने और उनके अनुरक्षण के लिए तब तक उत्तरदायी होगा जब तक कि परियोजना के समापन प्रमाणपत्र के जारी होने पर अनुरक्षण सोसाइटी द्वारा परियोजना का अनुरक्षण संभाल न लिया जाये। ऐसे अनुरक्षण के खर्च को अपार्टमेंट/भूखण्ड की कुल कीमत में सम्मिलित किया हुआ है।

12 त्रुटि का दायित्व :

इस पर सहमति है कि यदि कब्जा सौंपने की तारीख से पांच वर्ष की कालावधि के भीतर आबंटिती द्वारा ऐसे विकास से संबंधित किसी संरचनात्मक त्रुटि या सेवाओं के कर्म कौशल, गुणवत्ता या उपबंध में अन्य कोई त्रुटि या इस करार के अनुसार संप्रवर्तक की कोई अन्य बाध्यताएं संप्रवर्तक की जानकारी में लायी जाती हैं तो संप्रवर्तक का यह कर्तव्य होगा कि वह तीस दिन के भीतर बिना अतिरिक्त प्रभार के ऐसी त्रुटियो का सुधार करे और संप्रवर्तक द्वारा ऐसी त्रुटियों का ऐसे समय के भीतर दूर करने में विफल रहने की दशा में व्यथित आबंटिती इस अधिनियम के अधीन यथा उपबन्धित रीति से समुचित प्रतिकर प्राप्त करने का/के हकदार होगा/होंगे।

13 मरम्मत के लिए अपार्टमेंट में प्रवेश का अधिकार:

संप्रवर्तक/अनुरक्षण सोसाइटी को आवश्यक अनुरक्षण सेवाएं प्रदान करने के लिए समस्त सामान्य क्षेत्रों, गैराज/कवर्ड पार्किंग और पार्किंग स्थानों पर अनिर्बंधित पहुंच का अधिकार होगा और आबंटिती संप्रवर्तक/अनुरक्षण सोसाइटी को अपार्टमेंट/भूखण्ड या उसके किसी भी भाग में, जब तक कि सही करने की दृष्टि से परिस्थितियां अन्यथा मांग न करें, किसी त्रुटि को सम्यक् नोटिस के पश्चात् और सामान्य कार्य-समय के दौरान प्रवेश की अनुज्ञा देने के लिए सहमत है।

14 उपयोग:

बेसमेंट (बेसमेन्टों) और सेवा क्षेत्रों का उपयोग :- बेसमेंट और सेवा क्षेत्रों को, यदि कोई हों, जो कि परियोजना में अवस्थित है, पार्किंग स्थानों और सेवाओं जिनमें इलैक्ट्रिक सब-स्टेशन, ट्रांसफार्मर, डी.जी. सेट कक्ष, भूमिगत वॉटर टैंक, पम्प कक्ष अनुरक्षण और सेवा कक्ष, अग्निशमन पम्प और उपकरण आदि सम्मिलित हैं किन्तु जो इन तक ही सीमित नहीं हैं,जैसे- प्रयोजनों के लिए और मंजूर की गयी योजना के अनुसार अन्य अनुज्ञात उपयोगों के लिए चिन्हित किया जायेगा। आबंटिती (आबंटितियों) को, पार्किंग स्थानों के रूप से चिन्हित से भिन्न, सेवा क्षेत्रों और बेसमेंट का किसी भी रीति से उपयोग करना अनुज्ञात नहीं किया जायेगा और उसे अनुरक्षण सेवाऐ प्रदान करने के लिए अनुरक्षण सोसाइटी द्वारा उपयोग के लिए आरक्षित रखा जाएगा।

15 अपार्टमेंट/भूखण्ड के संबंध में साधारण अनुपालन:

15.1 उपरोक्त निबंधन 12 के अध्यधीन रहते हुए, आबंटिती कब्जा लेने के पश्चात्, उक्त अपार्टमेंट/भूखण्ड को स्वयं के खर्चें पर अच्छी मरम्मत और दशा में रखने के लिए पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा/होंगे और वह उक्त भवन अपार्टमेंट/भूखण्ड में या पर या सीढियों, लिफ्ट, सामान्य मार्गों, गलियारों,

गीता

परिचलन क्षेत्रों, बरसाती या कम्पाउण्ड पर कुछ भी ऐसा नहीं करेगा/करेंगे या होने देगा/देंगे जो किसी प्राधिकरण की किन्हीं विधियों या नियमों के उल्लंघन में हो या उक्त अपार्टमेंट/भूखण्ड में परिवर्तन या बदलाव या परिवर्धन नहीं करेगा या उक्त अपार्टमेंट/भूखण्ड, उसकी दीवारें और हिस्सों, मलमार्गों, नालों, पाइपों और उसके अनुलग्नकों या उनके समबद्ध सामान को अच्छे और वासयोग्य मरम्मत में रखेगा तथा उसे ठीक और उचित स्थिति में अनुरक्षित रखेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि भवन के आलम्बन, शेल्टर आदि किसी भी प्रकार से क्षतिग्रस्त या खतरे में नहीं हैं।

15.2 आबंटिती इसके अतिरिक्तयह वचन देता है, आश्वस्त करता है और गारंटी देता है कि वह भवन के अग्रभाग या परियोजना के बाहरी भाग पर कहीं भी, उसमें के भवन या सामान्य क्षेत्रों पर कोई संकेत पट्ट /नाम पट्ट, नियॉन लाइट, प्रचार सामग्री या विज्ञापन सामग्री आदि नहीं लगायेगा। आबंटिती बाहरी दीवारों की रंग की स्कीम या खिड़कियों के बाहरी ओर का पेंट भी नहीं बदलेगा या बाहरी एलिवेशन अथवा डिजाइन में कोई परिवर्तन नहीं करेगा। इसके अतिरिक्त आबंटिती अपार्टमेंट/भूखण्ड में कोई जोखिमवाले या ज्वलनशील सामान का भंडारण नहीं करेगा या भवन के आम रास्तों या सीढ़ी में कोई भारी सामग्री नहीं रखेगा। आबंटिती अपार्टमेंट/भूखण्ड की बाहरी और भार वहन करने वाली दीवार सहित किसी दीवार को नहीं हटायेगा।

15.3 आबंटिती संप्रवर्तक द्वारा संस्थापित विद्युतीय प्रणालियों के अनुरूप इसके विद्युतीय भार की योजना बनायेगा और उसका वितरण करेगा और इसके पश्चात् अनुरक्षण सोसाइटी और/या अनुरक्षण सोसाइटी द्वारा नियुक्त अनुरक्षण एजेन्सी इस कार्य को करेगी। आबंटिती उपर्युक्त शर्तों में से किसी भी शर्त के भंग होने से उत्पन्न किसी हानि या नुकसान के लिए उत्तरदायी होगा।

16 पक्षकारों द्वारा विधियों, अधिसूचनाओं आदि की अनुपालना:

पक्षकार परियोजना पर लागू समस्त विधियों, नियमों, विनियमों, अधिसूचनाओं का पूर्ण ज्ञान रखते हुए किसी अपार्टमेंट/भू-खण्ड के आबंटन के लिए यह करार करते हैं।

17 अतिरिक्त निर्माण :

संप्रवर्तक यह वचन देता है कि उसे, सक्षम प्राधिकारियों द्वारा भवन रेखांक, अभिन्यास रेखांक, मंजूर रेखांक और विनिर्देश, सुख-सुविधाएं तथा सुविधाएं अनुमोदित और प्रकट किये जाने के पश्चात्, अधिनियम में यथा उपबंधित के सिवाय, परियोजना में परिवर्धन करने या किसी भी स्थान पर अतिरिक्त संरचना बनाने का कोई अधिकार नहीं होगा।

18 संप्रवर्तक बंधक नहीं करेगा या कोई भार सृजित नहीं करेगा:

संप्रवर्तक इस करार को निष्पादित करने के पश्चात्, उक्त अपार्टमेंट/भूखण्ड /भवन को बंधक नहीं करेगा या उस पर कोई भार सृजित नहीं करेगा और यदि ऐसा कोई बंधक या भार बनाया या सृजित किया जाता है तो तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, ऐसा बंधक भार के लिए उस आबंटिती (यों) के अधिकार और हित को प्रभावित नहीं करेगा जिसने/जिन्होंने ऐसा अपार्टमेंट/भूखण्ड/भवन लिया है या लेने का करार किया है।

19 बाध्यकारी प्रभाव :

संप्रवर्तक द्वारा आबंटिती (यों) को इस करार का अग्रेषित किया जाना तब तक प्रवर्तक या आबंटिती (यों) की ओर से कोई बाध्यकारी दायित्व सृजित नहीं करता है जब तक कि पहले तो आबंटिती इस करार पर, हस्ताक्षर नहीं कर देता है/देते हैं और इसे इसकी समस्त अनुसूचियों के साथ इस करार में

गीता

नियत सम्यक् संदायों सहित, आबंटिती (यों) द्वारा प्राप्ति की तारीख से तीस दिवस के भीतर और इसे सौंप नही देता है/देते हैं और दूसरा संप्रवर्तक द्वारा जब कभी सूचना दिये जाने पर उसके रजिस्ट्रीकरण के लिए संबंधित उप-रजिस्ट्रार.........(उप-रजिस्ट्रार का पता) के समक्ष उपस्थित नहीं हो जाता है/जातें हैं। यदि आबंटिती (यों) द्वारा इस करार की प्राप्ति की तारीख के तीस दिवस के भीतर संप्रवर्तक को करार निष्पादित करने और सौंपने और/या संप्रवर्तक द्वारा जब कभी सूचित किये जाने पर इसके रजिस्ट्रीकरण हेतु उप-रजिस्ट्रार के समक्ष उपस्थित होने में विफल रहता है/रहते हैं तो संप्रवर्तक आबंटिती (यों) को व्यतिक्रम को ठीक करने के लिए एक नोटिस देगा, जो यदि आबंटिती (यों) द्वारा उसकी प्राप्ति की तारीख से 30 (तीस) दिवस के भीतर ठीक नहीं किया जाता है तो आबंटिती का आवेदन रद्द समझा जायेगा और उसके संबंध में आबंटिती (यों) द्वारा बुकिंग रकम को सम्मिलित करते हुए निक्षिप्त समस्त राशि आबंटिती (यों) को बिना किसी ब्याज या प्रतिकर के लौटा दी जायेगी।

20 पूर्ण करार:

यह करार इसकी अनुसूचियों सहित, इसकी विषय वस्तु के संबंध में पक्षकारों के मध्य एक पूर्ण करार बनाता है और उक्त अपार्टमेंट/भूखण्ड/या, यथास्थिति, भवन के संबंध में पक्षकारों के मध्य किन्हीं और समस्त सहमतियों, किन्हीं अन्य करारों, आबंटन पत्र, पत्राचारों, व्यवस्थाओं को, चाहे लिखित हो या मौखिक, अतिष्ठित करता है।

21. संशोधन करने का अधिकार:

यह करार पक्षकारों की लिखित सहमति से ही संशोधित किया जा सकेगा।

22. इस करार के उपबंधों का आबंटिती/पश्चात्वर्ती आबंटितियों पर लागू होना:

इसे स्पष्ट रूप से समझा गया है और इसके पक्षों द्वारा और उनके बीच इस प्रकार सहमति हुई है कि उक्त अपार्टमेंट/भूखण्ड और परियोजना के संबंध में, इसमें अंतर्विष्ट समस्त उपबंध और इसके अधीन उत्पन्न दायित्व, स्थानांतरण के मामले में, अपार्टमेंट/भूखण्ड के किसी पश्चात्वर्ती आबंटिती पर समान रूप से लागू होंगे और उसके विरुद्ध या उसके द्वारा प्रवर्तनीय होंगे जैसे कि उक्त दायित्व समस्त आशयों और प्रयोजनों के लिए अपार्टमेंट/भूखण्ड के साथ बने रहते हैं।

23 अधित्यजन प्रवर्तन को परिसीमित करना नहीं:

23.1 संप्रवर्तक कम से कम विकल्प और स्वविवेक से, इस करार में यथोल्लिखित उसके अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना निलंबित संदाय के लिए ब्याज के संदाय के अधित्यजन सहित इस करार में उल्लिखित संदाय योजना के अनुसार संदाय न करने के आबंटिती के भंग का अधित्यजन कर सकेगा। यह स्पष्ट किया गया है और आबंटिती इससे सहमत है कि किसी एक आबंटिती के मामले में संप्रवर्तक द्वारा किया गया स्वविवेक के प्रयोग को उदाहरण के रूप में नहीं समझा जायेगा और/या अन्य आबंटितियों के मामले में संप्रवर्तक पर ऐसे स्वविवेक का प्रयोग करना बाध्यकारी नही होगा।

23.2 इसके उपबन्धों को किसी भी समय या किसी भी कालावधि के लिए प्रवर्तन में लाने में पक्षकारों की ओर से विफलता को, इसके पश्चात् प्रत्येक उपबंध को प्रवर्तन में लाने के लिए किसी उपबंध का या अधिकार का अधित्यजन नहीं समझा जायेगा।

24. पृथक्करणीयता :

यदि इस करार के किसी भी उपबंध को अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमों के अधीन या अन्य लागू विधियों के अधीन शून्य या अप्रवर्तनीय अवधारित किया जाता है तो करार के ऐसे उपबंधों को, जहां तक वे इस करार के प्रयोजन से युक्तियुक्त रूप से असंगत हैं और उस सीमा

तक जहां तक उनका अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमों, या, यथास्थिति, लागू विधि के अनुरूप होना आवश्यक है, संशोधित या हटाया गया समझा जायेगा तथा इस करार के शेष उपबंध विधिमान्य और प्रवर्तनीय रहेंगे जो इस करार के निष्पादन के समय लागू थे।

25. करार में जहां कहीं भी निर्दिष्ट किये गये आनुपातिक अंश की गणना की रीति:

इस करार में जहां कहीं भी यह नियत किया जाये कि आबंटितियों को इस परियोजना में अन्य आबंटितियों के साथ समान रूप से कोई संदाय करना है, तो वह उसी अनुपात में होगा जो अनुपात अपार्टमेंट/भूखण्ड के फर्श क्षेत्र का, परियोजना में के समस्त अपार्टमेंटों/भूखण्डों के कुल फर्श क्षेत्र में वह धारण करता है।

26. अतिरिक्त आश्वासन :

दोनों पक्षकार इस बात पर सहमत हैं कि वे ऐसी लिखतें निष्पादित करेंगे उनकी अभिस्वीकृति देंगे और दूसरे को परिदत्त करेंगे तथा लिखतों के अतिरिक्त ऐसी अन्य कार्रवाई तथा इसमें विनिर्दिष्ट रूप से उपबंधित कार्रवाई करेंगे जो इस करार या इसमें अनुध्यात किसी संव्यवहार के उपबंधों को प्रभावी करने के क्रम में या इसके अधीन या किसी संव्यवहार के अनुसरण में सृजित या अंतरित किये जाने वाले किसी अधिकार की पुष्टि या उसे पूर्ण करने के लिए युक्तियुक्त रूप से अपेक्षित हो।

27 निष्पादन का स्थान:

इस करार का निष्पादन संप्रवर्तक के कार्यालय पर या किसी अन्य स्थान पर, जिस पर संप्रवर्तक और आबंटिती परस्पर रूप से सहमत हो,................में, संप्रवर्तक द्वारा उसके प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के माध्यम से उसके निष्पादन पर ही पूर्ण होगा आबंटिती और संप्रवर्तक द्वारा सम्यक् रूप से करार को निष्पादित करने के पश्चात् या निष्पादन के साथ ही उक्त करार को उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय पर...................................(उप-रजिस्ट्रार का पता विनिर्दिष्ट करें) रजिस्ट्रीकृत किया जायेगा। अत: यह करार....................पर निष्पादित किया गया समझा जायेगा।

28 नोटिस :

इस करार द्वारा यथा अनुध्यात आबंटिती और संप्रवर्तक पर तामील किये जाने वाले समस्त नोटिस सम्यक् रूप से तामील किये समझे जायेंगे यदि उन्हें आबंटिती या संप्रतर्वक को रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा नीचे विनिर्दिष्ट उनके अपने-अपने पतों पर भेजा गया हो :-

मैसर्स श्रीमती गीता देवी....(संप्रवर्तक का नाम)	आबंटिती(यो)ं का/के नाम
पता...गुर्जरों का बास, कायड, अजमेर राजस्थान - 305023	पता.....................

पक्षकारों का यह कर्तव्य होगा कि वे उपरोक्त पते में इस करार के निष्पादन के पश्चात् हुए परिवर्तनों की सूचना एक दूसरे को रजिस्ट्रीकृत डाक दवारा दें, जिसमें विफल रहने पर उपरोक्त पते पर किये गये समस्त पत्र-व्यवहार और पत्र संप्रवर्तक या, यथास्थिति, आबंटिती (आबंटितियों) द्वारा प्राप्त किये हुए समझे जायेंगे।

29. संयुक्त आबंटिती :

यह कि उस मामले में जहां संयुक्त आबंटिती हैं वहां संप्रवर्तक द्वारा समस्त पत्रादि आबंटिती को, जिसका नाम पहले प्रकट होता है तथा उसके द्वारा दिये गए पते पर भेजे जायेंगे जो समस्त आशयों और प्रयोजनों के लिए समस्त आबंटितियों पर उचित तौर पर तामील किया गया समझा जायेगा।

30. व्यावृत्तियाँ :

गीता

अपार्टमेंट, भूखण्ड, यथास्थिति, भवन के संबंध में आबंटिती द्वारा, ऐसे अपार्टमेंट, भूखण्ड या, यथास्थिति, भवन के लिए विक्रय के करार के निष्पादन और रजिस्ट्रीकरण के पूर्व, हस्ताक्षरित कोई भी आवेदन पत्र, आबंटन पत्र या अन्य कोई दस्तावेज, विक्रय करार के अधीन आबंटिती या संप्रवर्तक के अधिकारों और हितों को, अधिनियम, उसके अधीन बनाये गये नियमों या विनियमों के अधीन सीमित करने वाला नहीं समझा जायेगा।

31. शासकीय विधि :

यह कि इस करार के अधीन या इससे उत्पन्न पक्षकारों के अधिकारों और दायित्वों का, तत्समय प्रवृत्त भारत की अन्य लागू विधियों सहित अधिनियम, उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमों के अनुसार अर्थ लगाया जायेगा और प्रवर्तित किया जायेगा।

32. विवाद समाधान :

इस करार के निर्वचन और विधिमान्यता सहित इसके निबंधनों और शतोरं तथा पक्षों के अपने-अपने अधिकारों और दायित्वों से उत्पन्न या के बारे में या से संबंधित समस्त या कोई विवाद पक्षकारों के मध्य पारस्परिक विचार विमर्श द्वारा सौहार्दपूर्ण रूप से निपटाया जायेगा, जिसमें विफल होने पर विवाद, अधिनियम के अधीन यथा उपबंधित रीति से निपटाया जायेगा।

(टिप्पणी :-पक्षकारों के बीच संविदात्मक सहमति के अनुसार अन्य कोई निबंधन और शर्तो अंत: स्थापित की जा सकेंगी। तथापि, ऐसे निबन्धन इस करार के निबंधनों और शर्तों या अधिनियम और उसके अधीन बनाये गये नियमों/विनियमों के उपबंधों के अल्पीकरण में या उनसे असंगत नहीं होने चाहिएं।)

इसके साक्ष्यस्वरूप इसमें उपरोक्त नामित पक्षकारों ने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं और अनुप्रमाणक साक्षी की उपस्थिति में ऊपर लिखित प्रथम दिवस ....को इस विक्रय करार पर हस्ताक्षर किये हैं।

इसके भीतर नामित आबंटिती (आबंटितियों) द्वारा साक्षियों की उपस्थिति में................को हस्ताक्षरित और परिदत्त :

पासपोर्ट आकार की फोटो, जिसके आर-पार हस्ताक्षर हो (प्रथम आबंटिती)	पासपोर्ट आकार की फोटो, जिसके आर-पार हस्ताक्षर हो (द्वितीय आबंटिती)	पासपोर्ट आकार की फोटो, जिसके आर-पार हस्ताक्षर हो (तृतीय आबंटिती)
हस्ताक्षर (नाम) (प्रथम आबंटिती)	हस्ताक्षर (नाम) (द्वितीय आबंटिती)	हस्ताक्षर (नाम) (तृतीय आबंटिती)

भीतर नामित संप्रवर्तक द्वारा साक्षियों की उपस्थिति में..............पर.................को हस्ताक्षरित और परिदत्त :

संप्रवर्तक
~~मैसर्स~~ श्रीमती गीता देवी..............................के निमित्त और उसकी ओर से

नाम	गीता देवी
हस्ताक्षर	
पदनाम	

साक्षी

गीता

1- हस्ताक्षर	
नाम	
पता	
2- हस्ताक्षर	
नाम	
पता	

अनूसची-1

(संप्रवर्तक की भू-धृति के ब्यौरे और परियोजना की अवस्थिति)

राजस्व ग्राम और तहसील का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र (मीटर में)
माकडवाली, अजमेर राजस्थान -	3588, 3591, 5323/3591, 3591/4999	10290.88
	कुल क्षेत्र	

या

स्कीम/कॉलोनी और शहर का नाम	भूखण्ड सं.	क्षेत्र (मीटर में)

2. स्थल पर में भूमि के भूखण्ड का अहम हिस्सा
उत्तर में ....तक
दक्षिण में................तक
पूर्व में ....तक
पश्चिम में................तक
सीमाबद्ध है
तथा उसका नाप :
उत्तर से दक्षिण........................तक
पूर्व से पश्चिम..........................तक
है।

3. परियोजना के अंतिम बिन्दुओं के अक्षांश/देशांतर
उत्तर में ....
दक्षिण में................
पूर्व में ....

गीता

पश्चिम में................ है।

4. परियोजना की अवस्थिति के अन्य ब्यौरे

5. अवस्थिति नक्शा

अनुसूची-2

(परियोजना का अभिन्यास रेखांक)

अनुसूची-3

(परियोजना में अपार्टमेंट और ब्लॉक/टावर का तल रेखांक)

अनुसूची-4

समस्त चार दिशाओं में सीमाओं के साथ (अपार्टमेंट/भूखण्ड और गैराज/कवर्ड पार्किंग (यदि लागू हो) का विवरण)

अनुसूची-5

(विनिर्देशन, सुविधाएं, सुख-सुविधाएं जो अपार्टमेंट/भूखण्ड के भाग हैं) जो परियोजना में इकाईयों की बुकिंग के समय संप्रवर्तक द्वारा परिचालित विज्ञापनों, विवरणिकाओं इत्यादि के अनुरूप होंगे।

अनुसूची-6

(विनिर्देशन, सुविधाएं, सुख-सुविधाएं आंतरिक/बाहरी विकास कार्य आदि जो परियोजना के भाग हैं) जो परियोजना में इकाईयों की बुकिंग के समय संप्रवर्तक द्वारा परिचालित विज्ञापनों, विवरणिकाओं इत्यादि के अनुरूप होंगे)

(इस विक्रय करार की अनुसूचियां ऐसी होंगी जैसा कि पक्षकारों के बीच सहमति हो)

प्ररूप-ज

(नियम 10(1) देखिए)

भू-संपदा अभिकर्ता के रजिस्ट्रीकरण के लिए आवेदन

प्रेषिती

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

राजस्थान, जयपुर।

महोदय,

मैं/हम इसके द्वारा, भू-संपदा (विनियम और विकास) अधिनियम, 2016 और उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमों के निबंधनों के अनुसार राजस्थान राज्य में रजिस्ट्रीकृत भू-संपदा परियोजनाओं

गीता