

OLD AGREEMENT TO SALE

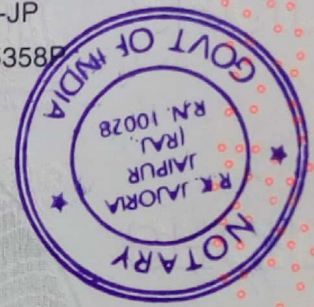


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ14025010276712P
Certificate Issued Date : 21-Aug-2017 03:09 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ JAIPUR V/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0121463523285358P
Purchased by : SKG BBB LLP
Description of Document : Article 4 Affidavit
Property Description : NA
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : SKG BBB LLP
Second Party : NA
Stamp Duty Paid By : SKG BBB LLP
Stamp Duty Payable : 50
(Fifty only)
Surcharge for Infrastructure : 10
Development : (Ten only)
Surcharge for Propagation and : 10
Conservation of Cow : (Ten only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 70
(Seventy only)



SKG B3B LLP

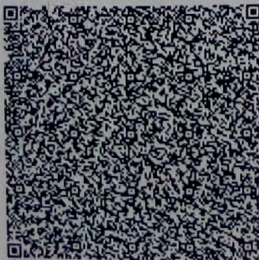
[Signature]

Designated Partner

SKG B3B LLP

[Signature]

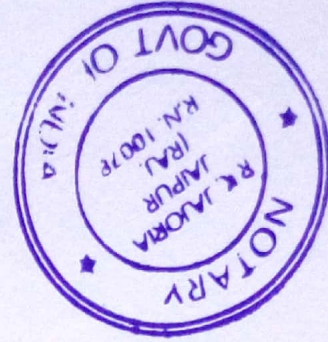
Designated Partner



Attested

Notary Public
Jaipur (Raj)

28 AUG 2017 UP 0003559115



Declaration Regarding Agreement for sale

1. That the Agreement for Sale/Builder buyer agreement of our Project "Saavyas" is in accordance to the Form-G Of Real Estate Regulation and Development Act-2016
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 if any contradiction arises in the future, SKG B3B LLP The Deponent Will be Responsible for it.

SKG B3B LLP

Designated Partner

FOR SKG B3B LLP
SKG B3B LLP

Designated Partner
Authorized Signatory

Attested

Notary Public
Jaipur (Raj.)

28 AUG 2017

FORM-G

[see rule 9]

इकरारनामा विक्रय

यह इकरारनामा बाबत विक्रय आज दिनांक2017 ईस्वी को जयपुर शहर में निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया जा रहा है : -

भाग-प्रथम

1. पक्षकार : -

- 1.1. **मैसर्स SKG B3B LLP** जो कि लिमिटेड लाईबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट के तहत पंजीकृत एलएलपी है एवं जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय का पता 14-15 भयाम प्लाजा मैन अजमेर रोड अपोजिट एच पी पेट्रोल पंप भांकरोटा जयपुर राज. 302026 (LLP No.AAI-2051RAJ.) जरिये अधिकृत अधिकारी भानु प्रताप सिंह राठौड़ पुत्र श्री भुपेन्द्र सिंह राठौड़ जिन्हें इस इकरारनामे विक्रय को निष्पादित कर हस्ताक्षरित किये जाने हेतु समस्त भागीदार मण्डल के द्वारा अधिकृत किया हुआ है जिन्हें इस इकरारनामा विक्रय में आगे चलकर "प्रथमपक्ष" एवं "विक्रेता"/"डेवलपर" के नाम से सम्बोधित किया हुआ है (जिसमें उनके सभी भागीदार, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, विधिक प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेन्ट, अटॉर्नी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे)

एवं

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

भाग-द्वितीय

2. परिभाषायें : इस इकरारनामा विक्रय में जब तक कि कोई बात इसके विरोधाभासी अथवा अन्यथा तात्पर्य न हो : -
- 2.1. "भूमि" से तात्पर्य ग्राम नरसिंहपुरा उर्फ रिकशा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खसरा नम्बर 622 एवं 631 कुल किता 2 कुल रकबा 6358 वर्गमीटर भूमि में से तैयार/अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 5154.06 वर्गमीटर है तथा जिसका इस इकरारनामे विक्रय के साथ संलग्न शिड्यूल-अ में विस्तृत रूप से वर्णित भूमि से होगा।

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

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

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

14

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

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

- 15
- 2.16. "रियल एस्टेट एजेंट" का अर्थ किसी भी व्यक्ति से है जो एक व्यक्ति की ओर से अपार्टमेंट या भवन के हस्तांतरण के मामले में बातचीत करता है या काम करता है, जैसा कि अचल सम्पत्ति परियोजना में, बिक्री के माध्यम से, दूसरे के साथ व्यक्ति या उसकी भूखण्ड का हस्तांतरण, इमारत का अपार्टमेंट, मामला हो सकता है, उसके लिए किसी अन्य व्यक्ति से बातचीत करता है तथा उसकी सेवाओं के लिए पारिश्रमिक या शुल्क या कोई अन्य शुल्क प्राप्त करता है चाहे वह कमीशन या अन्य किसी रूप में हो और उस व्यक्ति को शामिल किया गया है जो किसी भी माध्यम, संभावित खरीदारों और विक्रेताओं द्वारा बिक्री के लिए या भूखण्ड की बिक्री, इमारत के अपार्टमेंट, मामले के रूप में, और सम्पत्ति के व्यापारी, दलाल, मध्यस्थ के नाम पर किसी भी नाम के लिए बातचीत के लिए एक दूसरे के माध्यम से शुरू करते हैं।
- 2.17. विनियम का अर्थ है अधिनियम के तहत किए गए विनियम।
- 2.18. नियम का अर्थ राजस्थान रियल एस्टेट नियमन और विकास नियम 2017 से है।
- 2.19. अधिनियम का मतलब रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016
- 2.20. समापन प्रमाण पत्र : इससे तात्पर्य यह है कि अधिकृत अधिकारी द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र जिसके तहत यह प्रमाणित होता है कि प्रोजेक्ट का निर्माण सम्पूर्ण रूप से खत्म हो चुका है तथा प्रोजेक्ट जारी किये गये नक्शों के अनुरूप ही बनाया गया है।
- 2.21. रखरखाव सोसाईटी : इससे तात्पर्य यह है कि समाज एवं संघ जिसकी स्थापना किसी भी नाम से किया गया है एवं जिसका अर्थ अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (4) के तहत होता है।
- 2.22. अधिवास प्रमाण पत्र : यहाँ अधिवास प्रमाण पत्र से तात्पर्य यह है कि अधिभोग प्रमाण पत्र या किसी भी नाम से संबंधित प्रमाण जिसे किसी भी इमारत का कब्जा करने की अनुमति देने वाले सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया है स्थानीय कानूनों के तहत प्रदान किया गया है जिसमें पानी स्वच्छता और बिजली जैसे नागरिक बुनियादी ढांचे के लिए प्रावधान है।

भाग-तृतीया

3. स्वामित्व श्रृंखला : -

- 3.1 जो कि ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त में भूमि आराजी खसरा नंबर 622 रकबा 0.2758 हैक्टर, खसरा नंबर 631 रकबा 0.3600 हैक्टर कुल किता 02 कुल रकबा 0.6358 हैक्टर स्थित है। उक्त वर्णित भूमि की खातेदारी पूर्व में खातेदार हेमराज मौर्य पुत्र श्री रामलाल मौर्य हिस्सा 14716/19423 भाग गोपाल पुत्र लाला हिस्सा 1344/19420 भाग, नाथूलाल पुत्र श्री मंगलाराम हिस्सा 560/4855 व 308/5826 भाग, हंसराज रवि ना.बा. पुत्र श्री जगदीश पूजा ना.बा. पुत्री श्री जगदीश जरिये संरक्षिका माता प्रेमदेवी पत्नि श्री जगदीश हिस्सा 28/5826 भाग की अनुसार दर्ज थी।

तत्पश्चात खातेदारों ने जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के प्रकरण संख्या 133/2013 निर्णय दिनांक 28.04.2014 के तहत ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त में भूमि आराजी खसरा नंबर 622 रकबा 0.2758 हैक्टर, खसरा नंबर 631 रकबा 0.3600 हैक्टर कुल किता 02 कुल रकबा 0.6358 हैक्टर संपूर्ण भूमि का भू-उपयोग कृषि भूमि से गैर कृषिक प्रयोजन (आवासीय) प्रयोजनार्थ

SKG B3B LLP
Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

16

रूपान्तरित करवा कर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से खातेदारी दर्ज करने का निर्णय किया गया है जिसके अनुसार उक्त भूमि का नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से स्वीकार किया जा चुका है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि 0.6358 हैक्टेयर अर्थात् 6358.00 वर्गमीटर भूमि उपरोक्त प्रोजेक्ट के लिए स्वीकृत है।

- 3.2 यह कि श्री नाथूलाल पुत्र श्री मंगलाराम का देहांत दिनांक 10.02.2014 को हो गया है उनके देहांत के पश्चात श्री नाथूलाल के वारिसान् में श्रीमती घीसीदेवी पत्नि नाथूलाल, श्रीमती सुशीला, फुलीदेवी, श्रीमती विमला देवी, श्रीमती सुगना देवी, कुमारी बीना एवं श्री आनन्दीलाल वर्मा एवं श्री रमेश कुमार उदेनिया ही एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हुये एवं श्री नाथूलाल जी के देहांत के पश्चात उपरोक्त वारिसान के अतिरिक्त अन्य कोई पुत्र/ पुत्री या गोद पुत्र/पुत्री नहीं है।
- 3.3 यह कि श्रीमती घीसीदेवी पत्नि स्वर्गीय श्री नाथूलाल, श्रीमती सुशीला, फुली देवी, श्रीमती विमला देवी, श्रीमती सुगना देवी, कुमारी बीना पुत्री स्वर्गीय श्री नाथूलाल ने अपने हिस्से का त्याग पत्र दिनांक 18.03.2014 ईस्वी को प्रथमपक्ष एवं उनके भाई आनन्दीलाल वर्मा के हित में निष्पादित करवा दिया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम जिला जयपुर के यहां दिनांक 18.03.2014 को पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 899 के पृष्ठ संख्या 132 के कम संख्या 2014067002743 पर अतिरिक्त पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 3192 के पृष्ठ संख्या 275 से 280 पर नकल होकर रजिस्टर्ड है।
- 3.4 यह कि रमेश कुमार उदेनिया ने विक्रय पत्र दिनांकित 15.02.2017 के द्वारा अपने हिस्से की भूमि जोकि 560/4855 तथा 308/5826 का 1/2 अविभाजित भाग है, को मैसर्स "जल ठंड स्क्" को विक्रय कर दिया तथा उक्त विक्रय पत्र को उप पंजीयक पंचम जयपुर के समक्ष दिनांक 16.02.2017 को प्रस्तुत कर पुस्तक नम्बर 1 जिल्द संख्या 948 में पृष्ठ नम्बर 56 कम संख्या 201703019100743 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक नम्बर 1 जिल्द नम्बर 3789 के पृष्ठ नम्बर 437 से 446 पर चस्पा करा दिया।
- 3.5 यह कि आनन्दीलाल ने विक्रय पत्र दिनांकित 15.02.2017 के द्वारा अपने हिस्से की भूमि जोकि 560/4855 तथा 308/5826 का 1/2 अविभाजित भाग है, को मैसर्स "जल ठंड स्क्" को विक्रय कर दिया तथा उक्त विक्रय पत्र को उप पंजीयक पंचम, जयपुर के समक्ष दिनांक 16.02.2017 को 1 जिल्द नम्बर 3789 के पृष्ठ नम्बर 427 से 430 पर चस्पा किया गया।
- 3.6 यह कि श्री गोपाल ने विक्रय पत्र दिनांकित 15.02.2017 द्वारा अपना हिस्सा जोकि उक्त भूमि में से 1344/19420 भाग मैसर्स "जल ठंड स्क्" को बेच दिया उक्त विक्रय पत्र का पंजीकरण 34 पंजीयक जयपुर पंचम के समक्ष दिनांक 16.02.2017 को पुस्तक नम्बर 1 जिल्द नम्बर 948 में पृष्ठ नम्बर 55 कम संख्या 201703019100742 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या प्रस्तुत कर पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 948 के पृष्ठ संख्या 57 कम संख्या 201703019100744 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द नम्बर 3789 के पृष्ठ संख्या 447 से 456 पर चस्पा किया गया।

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

- 3.7 यह कि श्री हेमराज मौर्य ने जरिये मुख्यारनामा दिनांकित 10.01.2017 द्वारा ने श्रीमती ममता शर्मा को अधिकृत किया कि वे उनका हिस्सा जो कि उपरोक्त भूमि में 14716/19423 था को मैसर्स SKG B3B LLP को विक्रय पत्र दिनांकित 06.03.2017 के द्वारा विक्रय कर सकें। यह कि उपरोक्त विक्रय पत्र उप पंजीयक पंचम जयपुर के समक्ष दिनांक 10.03.2017 को प्रस्तुत होकर पुस्तक नम्बर 1 जिल्द संख्या 950 पृष्ठ संख्या 95 कम संख्या 201703019101182 पर पंजीकृत किया तथा आंतरिक पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3798 के पृष्ठ संख्या 310 से 326 पर चस्पा किया गया।
- 3.8 यह कि श्रीमती प्रेम देवी तथा बहैसीया संरक्षिका नाबालिक हंसराज, रवि पुत्रान स्वर्गीय श्री जगदीश, पुत्री पूजा ने अपने हिस्से की भूमि जोकि 2815826 भाग है, को श्री रोहित जैन पुत्र श्री राजेन्द्र जैन को विक्रय पत्र दिनांकित 23.03.2017 द्वारा विक्रय कर दी जिसका पंजीकरण उप पंजीयक पंचम, जयपुर के 31.03.2017 की पुस्तक होकर पुस्तक संख्या 1 जिल्द नम्बर 952 में पृष्ठ संख्या 176 कम संख्या 201703019101662 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3808 के पृष्ठ संख्या 63 से 76 पर चस्पा किया गया है।
- 3.9 यह कि प्रथम पक्ष मैसर्स SKG B3B LLP ने उक्त भूमि पर एक आवासीय योजना बनाने हेतु प्लान किया जिसके अंतरगत श्री रोहित जैन जी की भूमि रोड के लिए सरेन्डर होनी थी। प्रथम पक्ष तथा रोहित जैन के मध्य एक इकरारनामों दिनांकित 13.04.2017 के तहत प्रथम पक्ष श्री रोहित जैन को मुआवजे के रूप में रुपये 1,83,360/- (शब्दों में एक लाख तिरासी हजार तीन सौ साठ रुपये मात्र) का भुगतान करेगी। यह भुगतान इकरारनामों के तहत किया गया।
- 3.10 इसके पश्चात उक्त भूमि जो कि ग्राम नरसिंहपुरा उर्फ रिक्शा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खसरा नम्बर 622 एवं 631 कुल किता 2 कुल रकबा 6358 वर्गमीटर भूमि मे से तैयार/अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 5154.06 वर्गमीटर भूमि पर बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांकित 10.05.2017 में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदित किया है।
- 3.11 यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पट्टा विलेख दिनांकित 10.08.2017 कम संख्या 992 ने उक्त भूमि जो कि ग्राम नरसिंहपुरा उर्फ रिक्शा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खसरा नम्बर 622 एवं 631 कुल किता 2 कुल रकबा 6358 वर्गमीटर भूमि मे से तैयार/अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 5154.06 वर्गमीटर भूमि है मैसर्स SKG B3B LLP के पक्ष निष्पादित कर दी तथा एकल पट्टा जारी कर दिया। उक्त पट्टे का पंजीकरण दिनांक 27.08.2017 को उप पंजीयक पंचम जयपुर के समक्ष प्रस्तुत कर पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 971 में पृष्ठ संख्या 133 कम संख्या 201703019105405 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3883 के पृष्ठ संख्या 186 से 200 पर चस्पा किया गया।
- 3.12 उपरोक्त भूमि वर्णित भूस्वामि के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है (जिसको यहाँ आगे इस अनुबंध पत्र में शब्द "उक्त भूमि" से संबोधित किया गया है), जिसका पूर्ण विवरण इस

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

अनुबंध पत्र के साथ संलग्न शिड्यूल-अ में दिया गया है तथा जिसका नक्शा "प्रदर्श-अ" के रूप में इस अनुबंध पत्र के साथ संलग्न है और यह नक्शा (प्रदर्श-अ) भी इस अनुबंध पत्र का ही एक अभिन्न अंग है।

- 3.13 इस प्रकार विक्रेता/प्रथमपक्ष उपरोक्त परियोजना में निर्मित यूनिट ईकाई "....." को बेचने के लिए सम्पूर्ण रूप से अधिकृत है व काबिज है।
- 3.14 जो कि क्रेता ने उक्त यूनिट ईकाई का पूर्ण रूप से निरीक्षण, भूमि के मालिकाना हक, निर्माण संबंधी गुणवत्ता का अध्ययन व सोच विचार करने के बाद विक्रेता के समक्ष उक्त यूनिट ईकाई को खरीदने बाबत अपनी इच्छा जताई है तथा विक्रेता ने क्रेता की इच्छा को स्वीकृति देते हुये क्रेता के पक्ष में उक्त यूनिट ईकाई को विक्रय करना तय किया है।

भाग-चतुर्थ

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

भाग - पंचम

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

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

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

	कुल राशि		

- 5.3 यह कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य यह तय हुआ है कि क्रेता बची हुई राशि रुपये /- (अक्षरे रुपये मात्र) का भुगतान इस इकरारनामे के हस्तांतरित होने के के मध्य कर विक्रय पत्र पंजीकृत करवायेगा। यदि क्रेता के मध्य इस राशि का भुगतान करने में असमर्थ होता है तो विक्रेता को यह इकरारनामा विक्रय निरस्त करने का एकल अधिकार होगा तथा यदि विक्रेता यह इकरारनामा विक्रय निरस्त नहीं करता है तब भी उसे क्रेता से विलम्ब अवधि पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से ब्याज प्राप्त करने का अधिकार होगा। यह कि प्रथमपक्ष अपनी स्वेच्छा से यह ब्याज त्याग करने का अधिकारी होगा। यदि यह इकरारनामा विक्रय निरस्त हो जाता है तो विक्रेता क्रेता को दी गई रुपये /- की अग्रिम राशि में से 10: विक्रय मूल्यधन घटाकर बिना किसी ब्याज के बाकी राशि वापस कर देगा तथा इसके उपरान्त क्रेता के पास इस ईकाई यूनिट के संबंध में कोई लियन, अधिकार, टाइटल, इन्टरेस्ट या क्लेम नहीं रहेगा। निरस्तीकरण के उपरान्त विक्रेता को उक्त ईकाई यूनिट को किसी अन्य व्यक्ति को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा।
- 5.4 यह कि क्रेता राशि का भुगतान ****SKG B3B LLP**** के नाम पर करेगा।
- 5.5 यह कि इकरारशुदा ईकाई यूनिट के विक्रय पत्र के पंजीयन में लगने वाला मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क में लगने वाला समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तय पाया है। यदि विक्रय पत्र के निष्पादन से पूर्व यूनिट ईकाई पर किसी भी प्रकार का मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क बकाया है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी विक्रेता प्रथमपक्ष की होगी एवं विक्रय पत्र पर एवं उसके निष्पादन के पश्चात् सीधे तौर पर एवं निरीक्षण में बकाया निकलने वाला समस्त रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष स्वयं अपने पास से ही जमा करायेगा। यदि लागू होने वाले मुद्रांक व पंजीयन शुल्क में किसी भी प्रकार की कोई छूट प्रदान की जाती है तो उस छूट का सीधा लाभ क्रेता(गण) को प्राप्त होगा।
- 5.6 विक्रेता द्वितीयपक्ष को यह भी विश्वास दिलाता है कि इस इकरारनामों के विरुद्ध उनके कोई अन्य व्यक्ति साझेदार एवं भागीदार अथवा उत्तराधिकारी बनकर किसी भी प्रकार की आपत्ति, आक्षेप, इत्यादि करेंगे या उक्त यूनिट ईकाई पर आज से पहले का कोई झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद, ऋण, लीज आदि का भार सरकारी, अर्द्ध सरकारी अथवा जन साधारण इत्यादि का पाया गया तो इस लेख पत्र के निष्पादन की दिनांक तक के दिन तक का समस्त निपटारा विक्रेता प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन से करेगा। इसमें द्वितीय पक्ष का कोई सरोकार नहीं होगा। उपरोक्त वर्णित किसी कारण से या विक्रेता प्रथमपक्ष के स्वामित्व की त्रुटि के कारण उक्त यूनिट ईकाई का सम्पूर्ण या आंशिक भाग क्रेता द्वितीय पक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जाती है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह जरिये न्यायालय अपनी इस प्रकार से होने वाली समस्त हानि, नुकसान, हर्जे-खर्चे, ब्याज सहित के प्रथम पक्ष से या उनकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एक मुश्त वसूल करे लेवें। इसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद आदि करने का अधिकार नहीं होगा।

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

- 5.7 यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष को आश्वस्त करता है कि जब कभी भी क्रेता द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित यूनिट ईकाई का विक्रय पत्र स्वयं के हक में या अपने द्वारा निर्देशित व्यक्ति के हक में विक्रय पत्र का दस्तावेज निष्पादित कराकर संबंधित उप पंजीयक के यहा पर प्रस्तुत कर इस इकरारनामे द्वारा अदा की गई विक्रय प्रतिफल राशि की प्राप्ती का बयान देते हुये विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराने हेतु बाध्य रहेगा।
- 5.8 यह कि आज से पूर्व की कोई भी किसी भी प्रकार की बकाया राशि, विक्रय इकरारशुदा सम्पत्ति के संबंध में किसी भी व्यक्ति, सरकार, बैंक, संस्था में सरकारी, अर्द्ध-सरकारी एवं जनसाधारण की निकलती है तो उसको चुकाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथमपक्ष की होगी तथा विक्रय पत्र के पंजीयन के पश्चात् की सभ्जी राशिया अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता द्वितीयपक्ष की होगी।
- 5.9 यह कि उक्त वर्णित यूनिट ईकाई के बात किसी प्रकार का कोई कार्यवाही न्यायिक, अर्द्ध न्यायिक विचाराधीन नहीं है।
- 5.10 यह कि उक्त यूनिट ईकाई पूर्ण रूप से निर्मित है तथा इसका कब्जा विक्रेता विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही क्रेता के हक में दे देगा। विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही द्वितीयपक्ष क्रेता उक्त वर्णित ईकाई यूनिट के जो-जो मालिकाना स्वत्वाधिकार प्रथमपक्ष को उक्त ईकाई यूनिट की हक विषय में प्राप्त रहें है अब वे समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो जायेंगे। विक्रय पत्र के निष्पादन के उपरान्त द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित ईकाई यूनिट पर स्वयं अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, लाभ अर्जित करे अथवा रहन, विक्रय, दान वसीयत एवं हस्तान्तरित आदि करे, इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष को या उनके किसी भी उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधी, वारिसान, एजेण्ट आदि को किसी भी प्रकार की आपत्ति एवं आक्षेप इत्यादि करने का अधिकार नहीं होगा।
- 5.11 यह कि क्रेता ने यह इकरारनामा विक्रय पूरी सूझ-बूझ व समस्त जानकारी प्राप्त करने के उपरान्त किया है तथा क्रेता ने निर्माण संबंधी गुणवत्ता को जांच कर किया है तथा इस इकरारनामे के बाद क्रेता किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि की शिकायत विक्रेता से नहीं करेगा।
- 5.12 यह कि इस इकरारनामे के तहत विक्रेता चाही गई यूनिट का स्वामित्व क्रेता के पक्ष में हस्तारित कर रहा है। इसके अलावा क्रेता को इस भवन में और किसी भी जगह (खुली या बंद) पर कोई अधिकार, टाइटल, क्लेम व किसी भी प्रकार का कोई इन्टरेस्ट नहीं होगा। क्रेता को कॉमन पार्ट्स और कॉमन स्पेसेज का उपयोग करने का अधिकार होगा।
- 5.13 यह कि विक्रेता द्वारा जमा कराई गई सभी प्रकार के सिक्क्योरिटी डिपोजिट का रिफण्ड स्वयं विक्रेता को ही प्राप्त करने का अधिकार होगा।
- 5.14 यह कि जब तक उक्त यूनिट ईकाई का स्वामित्व क्रेता के पक्ष में नहीं किया जाता और उक्त यूनिट ईकाई संबंधित मुनीसिपल टैक्स, लेण्ड एण्ड बिल्डिंग टैक्स अथवा अन्य कोई

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

राजस्व टैक्स अलग से निर्धारित नहीं किये जाते तब तक क्रेता पूर्ण जमा कराये जाने वाले मुनीसिपल टैक्स, लेण्ड एण्ड बिल्डिंग टैक्स अथवा अन्य कोई राजस्व टैक्स में से अपने हिस्से का टैक्स प्रथम पक्ष को जमा करायेगा। इस बाबत जमा कराने वाली राशि की गणना प्रथम पक्ष करेगा तथा वह यह गणना अंतिम होगी।

- 5.15 यह कि उक्त यूनिट ईकाई संबंधित सभी दर, कर एवं चार्जज के भुगतान की जिम्मेदारी/दायित्व विक्रय पत्र के हस्तांतरित होने के उपरान्त क्रेता की होगी। विक्रय पत्र के हस्तांतरित होने से पूर्व यह सभी खर्चों का दायित्व विक्रेता पर होगा।
- 5.16 यह कि क्रेता उक्त यूनिट ईकाई का इस्तेमाल रहने के लिये उपयोग में लेगा तथा इस यूनिट ईकाई में कोई भी गैर कानूनी कार्य नहीं करेगा।
- 5.17 यह कि क्रेता अपने खर्च पर इस यूनिट ईकाई में बिजली कनेक्शन लेगा तथा उसका बिल भरेगा। इस संबंध में जमा कराने हेतु जो भी सिविलियरी डिपोजिट उसका भुगतान भी क्रेता ही करेगा।
- 5.18 यह कि यदि उक्त भवन का अग्नि, अर्थ क्वैक, बाढ़ तथा अन्य कोई बीमा संबंधी सरकारी निर्देश होने पर इस खर्च का वहन क्रेता व भवन के अन्य स्वामी मिलकर करेंगे।
- 5.19 यह कि क्रेता निम्न खर्चों का वहन करना तय करता है : -
 अ. अपने हिस्से का भवन संबंधी नगर निगम कर।
 ब. भवन के रख रखाव हेतु किये गये खर्चों का अपने हिस्से का वहन।
- 5.20 यह कि क्रेता यह तय करता है कि : -
 i. वह किसी भी प्रकार की कोई गंदगी भवन के परिसर में नहीं करेगा तथा गैस सिलेण्डर के अलावा अपनी यूनिट ईकाई में कोई भी दहनशील वस्तु नहीं रखेगा।
 ii. वह उक्त यूनिट ईकाई में कोई भी गैर कानूनी, अनैतिक, अवैध कार्य नहीं करेगा।
 iii. वह उक्त भवन में रहने वाले और स्वामियों को तंग नहीं करेगा तथा किसी प्रकार का कोई उपद्रव नहीं करेगा।
 iv. वह शांतिपूर्वक उक्त ईकाई यूनिट में रहेगा।
 v. वह अपने स्वामित्व में आई भवन की बाहरी इमारत का रंग रोगन एवं साज सज्ज अपने अनुसार नहीं करेगा तथा कॉमन पार्ट्स व स्पेस का उपयोग नियमानुसार करेगा।
 vi. वह कॉमन पार्ट्स व स्पेस का उपयोग अपने निजी कार्यों के लिये नहीं करेगा तथा अन्य किसी स्वामी के इस्तेमाल करने हेतु बाधित नहीं करेगा।
 vii. वह कभी किसी भी कॉमन पार्ट्स व स्पेस एवं पाईपलाइन, तार, केबल आदि पर अपना अधिकार नहीं रखेगा।
 viii. वह बिना इजाजत कॉमन पार्ट्स व स्पेस एवं भवन की बाहरी दिवारों पर कोई साइन बोर्ड नहीं लगायेगा।
 ix. वह छत पर अपना कोई अधिकार नहीं वहन करेगा।

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

- x. वह भवन की अच्छी स्थिति, सुधार, रंग रोग इत्यादि हेतु अन्य स्वामियों के साथ मिलकर बनाये रखेगा।
 - xi. वह उक्त यूनिट ईकाई का इस्तेमाल वर्कशॉप, फैक्ट्री, बार, जुआखाना, हॉस्टल आदि शोरगुल अवैद्य, अनैतिक या गैर कानूनी कार्यों के लिये नहीं करेगा।
 - xii. वह विक्रेता, भवन रखरखाव हेतु आये किसी व्यक्ति को नियत समय पर प्रवेश करने देगा तथा समय समय पर यूनिट ईकाई के रख रखाव हेतु मरम्मत करायेगा।
 - xiii. वह उक्त यूनिट ईकाई पर कोई निर्माण कार्य तथा कॉमन पार्ट्स व स्पेस पर कोई निर्माण नहीं करायेगा।
 - xiv. वह नगर निगम एवं अन्य लोकल प्राधिकरण की सभी शर्तों व शरायतों की पालना करेगा तथा विक्रेता इसमें कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
 - xv. वह ऐसा कोई कृत्य नहीं करेगा जो जिसके कारण कॉमन पार्ट्स व स्पेस, छत इत्यादि को कोई नुकसान पहुँचे व भवन निर्माण के ढाँचे को कोई नुकसान हो।
 - xvi. क्रेता को विक्रय पत्र पंजीकृत होने के उपरान्त उक्त यूनिट ईकाई को बेचने, गिरवी रखने, किराये पर देने, किसी अन्य व्यक्ति के नाम पर हस्तारित करने का पूर्ण अधिकार होगा।
- 5.21 यह कि इस भवन का नाम सर्वसम्मति से यह "साव्यास" रखा गया है तथा क्रेता को इस भवन के नाम को बदलने का कोई अधिकार नहीं होगा।
- 5.22 यह कि भविष्य में सरकारी नियमानुसार यदि कोई अग्निशमन यंत्रों को भवन में लगाना होगा तो इसका पूर्ण खर्चा क्रेता अन्य सभी भवन मालिकों के साथ वहन करेगा।
- 5.23 यह कि भविष्य में कभी भी क्रेता उक्त भूमि में अपना हिस्सा अलग करने के लिये विक्रेता या अन्य भवन मालिकों को बाध्य नहीं करेगा। यह कि क्रेता यह घोषणा करता है कि वह कभी भी उक्त भूमि में अपनी हिस्सेदारी नहीं मांगेगा तथा क्रेता को यह ज्ञात है कि उक्त भूमि में उसकी हिस्सेदारी अविभाजित है।
- 5.24 यह कि विक्रेता तथा क्रेता के मध्य सभी पत्रावली, नोटिस, रसीद इत्यादि उपरोक्त पते पर पंजीकृत पत्रावली द्वारा भेजी जायेगी तथा इस प्रकार भेजी गई पत्रावली मान्य होगी।
- 5.25 यह कि उपरोक्त लिखी सभी शर्तें एवं शरायतें दोनों क्रेता एवं विक्रेता पूर्ण रूप से सहमत हैं व इनकी पालना करेंगे एवं ऐसा कोई कृत्य नहीं करेंगे जिसके कारण उक्त किसी भी शर्तें एवं शरायतों का उल्लंघन हो।
- 5.26 यह कि यूनिट ईकाई के कब्जा सुपुर्द करने के बाद विक्रेता का अग्नि, बाढ़ इत्यादि दुर्घटना से हुये भवन संबंधी नुकसान तथा भवन निर्माण में इस्तेमाल तार, केबल, पाईपलाइन तथा भवन में लगाने वाली लिफ्ट, बिजली उपकरण इत्यादि खराब होने कोई दायित्व नहीं होगा।

SKG B3B LLP

भाग - षष्ठम्

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

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

- 6.1 क्रेता की आयु इकरारनामा भरने की तिथि को 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए। यदि क्रेता की आयु 18 वर्ष से कम है तो उसका इकरारनामा जरिये उसके संरक्षक के किया जा सकेगा। योजना के अन्तर्गत यदि केन्द्रिय सहायता ली जा रही है तो ऐसी दशा में आवास का इकरारनामा परिवार की महिला मुखिया के नाम या पुरुष मुखिया एवं उसकी धर्मपत्नि के संयुक्त नाम से या परिवार में कोई व्यस्क महिला नहीं होने की स्थिति में पुरुष के नाम से लिया जा सकेगा।
- 6.2 इस योजना के अन्तर्गत राजस्थान का मूल निवासी होना चाहिए, इकरारनामा के समय मूल निवास का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा या मूल निवास प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रतिलिपि उपलब्ध करानी होगी अन्यथा इकरारनामा निरस्त कर दिया जायेगा।
- 6.3 यदि राजस्थान निवासी के उचित इकरारनामा प्राप्त नहीं होते हैं तो वो भारतीय नागरिक इकरारनामा कर सकते हैं जो कि पिछले 1 वर्ष से अधिक समय से उस शहर अथवा कस्बे में निवास कर रहा हो, जहां के लिए इकरारनामा किया है एवं क्रेता को उसके लिए शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा। राजस्थान निवासी को प्राथमिकता दी जायेगी।
- 6.4 इस योजना के अन्तर्गत राजस्थान सरकार के दिशा-निर्देशानुसार लाभार्थी परिवार की वार्षिक आय निम्न प्रकार से हो : EWS (Economically Weaker Section) Upto 3,00,000/- LIG (Lower Income Group) 3,00,001 to 6,00,000/-.
- 6.5 क्रेताओं की आय वर्ग निर्धारण के लिए आय की संगणना वित्तीय वर्ष 2016-2017 की प्रमाणित वार्षिक सकल आय पर निर्भर होगी। क्रेता की कुल वार्षिक आय में पति/पत्नि तथा आश्रितों की कुल वार्षिक आय को सम्मिलित किया जायेगा। कुल आय में निम्नांकित स्रोतों से हुई आय सम्मिलित होगी।

(अ) स्वयं के लिए :

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

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

(स) क्रेता के आश्रित की आय उपरोक्तानुसार।

- 6.6 मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत क्रेता के पास लीज होल्ड या फ्री होल्ड स्वयं के, पत्नि के और किसी आश्रित सदस्य (अविवाहित बच्चों सहित) के नाम शहरी क्षेत्र में प्लेट, मकान या प्लॉट न हो जिसका शपथ पत्र आवंटन के साथ देना होगा।
- 6.7 वार्षिक आय (पति/पत्नि/आश्रितों की आय) के आधार पर आवंटन हेतु इकरारनामा के लिए राशि एवं आय वर्ग नीचे तालिका में दर्शाई गई है। **SKG B3B LLP**

SKG B3B LLP

Designated Partner

Designated Partner

24

क्र. सं.	आय वर्ग	साईज	पंजीकरण राशि (रु.)	कुल कीमत (रु.)	आय (वार्षिक)	स्टाम्प चार्ज	आवंटन होने पर (रु.)
1	EWS	(1BHK) 346.57-396.18 Sq.ft.			3.00 लाख तक		
2	LIG	(2BHK) 506.58-810.87 Sq.ft.			3.00 लाख से 6.00 लाख तक		

- 6.8 वेतनभोगी क्रेताओं को अपने नियोक्ता का प्रमाणित आय प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। गैर वेतनभोगी (स्व-रोजगार) क्रेताओं को तहसीलदार/म्युनिसिपल ऑफिसर/ एसडीओ अथवा राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी अथवा स्व-सत्यापित शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- 6.9 शारीरिक रूप से विकलांग क्रेताओं को एवं वरिष्ठ नागरिक, क्रेता को भूतल एवं नीचे तल पर आवास में प्राथमिकता दी जायेगी।
- 6.10 इस योजना के अन्तर्गत पति अथवा पत्नि एवं आश्रितों में से कोई एक व्यक्ति स्वतंत्र रूप से अथवा संयुक्त रूप से एक ही प्लेट आवंटन की पात्रता रखेगा।
- 6.11 इस योजना के अन्तर्गत आवंटित मकान का कब्जा प्राप्त होने के 1 साल के भीतर आपको रहने आना होगा अन्यथा आवंटन निरस्त कर किसी अन्य को आवंटित कर दिया जा सकेगा।
- 6.12 इस योजना के अन्तर्गत आवंटित आवास को सफल क्रेता द्वारा अलॉटमेंट के दस वर्षों तक किसी भी प्रकार से बेचान नहीं किया जायेगा। यदि EWS/LIG क्रेता द्वारा आवंटन के दस वर्षों के अन्दर आवास का बेचान किया जाता है तो ऐसी स्थिति में डवलपर द्वारा आवंटन को निरस्त किया जा सकेगा एवं आवंटित आवास को किसी अन्य व्यक्ति को जो कि प्रतिक्षा सूची में होगा को आवंटित किया जा सकेगा।
- 6.13 यह कि क्रेता द्वारा इस इकरारनामा प्रक्रिया में सफल होने पर अलॉटमेंट पत्र जारी किया गया एवं इस इकरारनामा में मौजूदा शरायतें दोनों पक्षों पर मान्य व बाध्य होगी। सफल क्रेता के साथ डवलपर परियोजना पूर्ण होने पर विधिक दस्तावेज क्रियान्वित करेगा।
- 6.14 यह कि प्रधानमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत बनाई गई परियोजना की गुणवत्ता के सम्बन्ध में सरकार द्वारा अधिकृत प्रयोगशाला में जाँच करवाई जायेगी जिससे कि परियोजना की समय-समय पर गुणवत्ता सरकार द्वारा स्थापित मानकों के अनुसार रहे। इस सम्बन्ध में क्रेता द्वारा परियोजना के दौरान अथवा कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् किसी भी प्रकार से कोई आपत्ति डवलपर द्वारा ग्रहण नहीं की जायेगी।
- 6.15 यह कि परियोजना के सम्बन्ध में किये जाने वाले निर्माण का ले-आउट प्लान, इकरारनामा कर्ता द्वारा देखने के पश्चात् एवं भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में सम्पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होने के पश्चात् ही इकरारनामा कर्ता द्वारा यह इकरारनामा डवलपर को किया जा रहा है।
- 6.16 यह कि क्रेता सफल होने के पश्चात् डवलपर द्वारा निर्धारित की जाने वाली किश्तों का नियमित रूप से स्वयं अथवा बैंक के माध्यम से भुगतान करने के लिए सम्पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा। क्रेता द्वारा किसी भी किश्त का समय पर भुगतान नहीं किये जाने की स्थिति में डवलपर द्वारा इकरारनामा निरस्त किया जा सकेगा। डवलपर को उपरोक्त निरस्तीकरण को दुरुस्त करने के लिए किसी भी प्रकार के विलम्ब भुगतान पर 12 प्रतिशत की दर से शास्ति व ब्याज अधिरोपित करने का अधिकार होगा।

SKG B3B LLP

Designated Partner

- 6.17 यह कि यदि किसी भी किश्त के पेटे दिये गये चैक का अनादरण हो जाता है तो ऐसी स्थिति में क्रेता द्वारा तुरन्त उस किश्त का भुगतान जरिये डिमान्ड ड्राफ्ट अथवा बैंकर्स चैक के माध्यम से किया जायेगा एवं अनादरण के फलस्वरूप बैंक द्वारा ली जाने वाली राशियां इकरारनामा कर्ता द्वारा डेवलपर को देय होगी। इसके पश्चात् समस्त कि तो का भुगतान इकरारनामा कर्ता द्वारा जरिये डिमान्ड ड्राफ्ट अथवा बैंकर्स चैक किया जायेगा।
- 6.18 यह कि परियोजना में आवंटित आवास पर लगने वाले समस्त कर जो कि केन्द्र अथवा राज्य सरकार द्वारा लगाये जायेंगे अथवा लागू हैं का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा।
- 6.19 यह कि क्रेता द्वारा दिये गये आधार कार्ड, वोटर कार्ड, भामाशाह कार्ड या अन्य पहचान पत्र को डेवलपर द्वारा सरकार को उपलब्ध कराया जायेगा। इसके अतिरिक्त सफल क्रेता की समस्त जानकारी भी सरकार अथवा उसके द्वारा नियुक्त की गई एजेन्सी को उपलब्ध करायी जायेगी। जिसके द्वारा यदि क्रेता द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना अथवा मुख्यमंत्री जन आवास योजना का किसी भी प्रकार से दुरुपयोग किया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी स्वयं क्रेता की होगी। यह इकरारनामा फार्म किसी भी प्रकार से किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरित नहीं किया जा सकेगा।
- 6.20 यह कि प्रधानमंत्री आवास योजना एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत मिलने वाली सहायता/सब्सिडी/कर्ज/क्रेडिट/लाभ इत्यादि अर्जित करने अथवा प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी क्रेता की रहेगी।
- 6.21 डेवलपर द्वारा एक शहर में एक ही समय विभिन्न वृत्तों में एक साथ योजनाएं आरम्भ करने पर कोई भी व्यक्ति सभी योजनाओं में इकरारनामा करने की पात्रता रखेगा, परन्तु एक से अधिक योजना में आरक्षित होने पर उसे किसी एक योजना में आवास प्राप्त करने का विकल्प आवश्यक रूप से देना होगा। क्रेता द्वारा उक्त तथ्य छिपाने पर यदि यह तथ्य जानकारी में आयेगा तो एक आवास स्वतः निरस्त योग्य रहेगा। जिसकी समस्त जिम्मेदारी स्वयं क्रेता की होगी। इस आशय का उल्लेख क्रेता को शपथ पत्र में भी करना अनिवार्य होगा।
- 6.22 प्रस्तावित योजना में किसी संस्था/कम्पनी/एल.एल.पी. के नाम से भरा गया इकरारनामा पत्र स्वीकार नहीं किया जावेगा।
- 6.23 यदि कोई पूर्व पंजीकृत क्रेता जिसे डेवलपर द्वारा इकरारनामा की तिथि तक आवास का आवंटन नहीं किया है और यदि वह इस योजना में इकरारनामा करता है तो उसकी पूर्व निर्धारित वरीयता के आधार पर आवास आवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी। इस बाबत इकरारनामा अपने पूर्व पंजीकरण एवं वरीयता क्रमांक का उल्लेख इकरारनामा फार्म में करेगा तथा शपथ पत्र भी प्रस्तुत करेगा कि उसका पूर्व पंजीकरण निरस्त नहीं किया गया है तथा न ही उसे कोई आवास आवंटित किया गया है।
- 6.24 यदि वर्तमान एवं कालान्तर में क्रेता के द्वारा दिये गये दस्तावेज/सूचनाएं गलत, झूठी अथवा असत्य पाई जाती है तो उस क्रेता का पंजीकरण/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताए अथवा नोटिस जारी किये बिना निरस्त कर दी जावेगी तथा डेवलपर डेवलपर के प्रचलित नियमानुसार कटौती करते हुए शेष राशि का बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।
- 6.25 आवासीय इकाई से संबंधित सामान्य क्षेत्रों में उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना (स्टेयर केस) अहाते ही दीवार, बगीचे, पार्किंग, सामुदायिक भवन एवं पानी, बिजली, सीवरेज, खुले, स्थान इत्यादि के प्रयोग तथा रख रखाव के लिए प्रत्येक आवंटी को, आवंटियों को एक पंजीकृत संस्था (रजिस्टर्ड सोसायटी) का सदस्य होना अनिवार्य होगा। सोसायटी के नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा। इस बाबत आवंटन

SKG B3B LLP
Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

26

- के समय आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग व अल्प आय वर्ग के लिए सोसायटी द्वारा निर्धारित राशि जमा करवानी होगी। जो कि सोसायटी के खाते में स्थानान्तरित की जायेगी भविष्य में सोसायटी द्वारा रख-रखाव हेतु मांगी गई राशि आवंटी द्वारा जमा कराई जायेगी। रख-रखाव का खर्चा सोसायटी के माध्यम से आवंटी द्वारा वहन किया जावेगा। इस आशय का शपथ पत्र देने पर ही आवंटी को आवस का कब्जा दिया जावेगा।
- 6.26 आवंटित आवास के कब्जा प्राप्त करने के समय राज्य सरकार द्वारा समय पर निर्धारित रजिस्ट्री मुद्रांक देय होगा।
- 6.27 यदि क्रेता का इकरारनामा पत्र में किसी कमी के कारण से डेवलपर द्वारा स्वीकार योग्य नहीं है तो क्रेता की जमा राशि रेखांकित चैक से स्वयं द्वारा डेवलपर कार्यालय से प्राप्त किया जा सकेगा या रजिस्टर्ड पोस्ट द्वारा इकरारनामा पत्र में अंकित पते पर लौटा दी जायेगी। इस अवधि का डेवलपर द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा तथा इकरारनामा निरस्त कर दिया जायेगा।
- 6.28 प्रस्तावित योजना यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से चार माह में मूर्तरूप नहीं ले पाती है तो ऐसी स्थिति में क्रेताओं को उनकी पंजीकरण राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी तथा इकरारनामा स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
- 6.29 इस योजना में आवंटी को सम्पत्ति पर केन्द्र सरकार, राज्य सरकार एवं अन्य विधिक संस्था द्वारा मांगे जाने पर समस्त करों का भुगतान करना होगा, जैसे आवास सम्पत्ति कर, नगर निगम कर, विकास कर इत्यादि। इसके अतिरिक्त योजना के निवासियों को पंजीकृत सोसायटी द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों का पालन करना होगा, साथ ही सोसायटी द्वारा निर्धारित सदस्यता शुल्क व अन्य शुल्क आवंटी को ही वहन करने होंगे।
- 6.30 यदि क्रेता, शपथ पत्र/इकरारनामा पत्र में कोई गलत सूचना देता है या कोई तथ्य छिपाता है तो उसका पंजीकरण तुरन्त रद्द कर दिया जावेगा। यदि आवास का आवंटन हो गया हो तो भी डेवलपर ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा आवास का कब्जा वापस लेने के लिए सक्षम होगी। क्रेता की जमा राशियों में से नियमानुसार कटौती करते हुए शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।
- 6.31 किसी नुकसान के होने से या वस्तुओं के चोरी हो जाने से बचने की दृष्टि से, निम्नांकित फिटिंग/फिक्सचर आदि का कार्य डेवलपर द्वारा आवंटी को कब्जा देने की वास्तविक तारीख से एक माह के भीतर पूर्ण कर दिया जायेगा : -

विद्युत फिटिंग/फिक्सचर

सेनेटरी फिटिंग

अंतिम रंग-रोगन यदि कब्जा देने से पूर्व नहीं की गई हो।

- 6.32 डेवलपर को प्रस्तावित योजना का ले-आउट प्लान के अनुसार आवास का निर्माण करवाने का पूर्ण अधिकार होगा।
- 6.33 पंजीकरण/आवंटन डेवलपर द्वारा बनाये गये नियमों/आदेशों/उप-बन्धों/परिपत्रों के तहत होगा। डेवलपर को अपने द्वारा बनाये गये नियमों, आदेशों एवं परिपत्रों को बनाने/परिवर्तन करने के लिए पूर्ण अधिकार होगा और ये पंजीकृत क्रेताओं/आवंटियों के लिए पूर्णतया बाध्य होंगे।
- 6.34 इस योजना में आवंटी को स्वयं सम्पत्ति की परिस्थितियों से पूर्णतः परिचित होना चाहिये और बाद में किसी आगामी स्टेज पर सम्पत्ति की परिस्थितियों के संबंध में शिकायत करने, आपत्ति उठाने या मांग करने का अधिकार नहीं होगा।

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

27

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

SKG B3B LLP
Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

फोटो लगाते या चिपकाते हुए उन्हें नियमानुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक से सत्यापित कर प्रस्तुत करना होगा।

- 6.43 राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं नियंत्रण कमेटी (State Level Sanctioning and Monitoring Committee) द्वारा समय समय पर लिये गये निर्णय मान्य होंगे।
- 6.44 पंजीकरण राशि डी.डी./बैंक चैक द्वारा ही स्वीकृत की जाएगी, किसी भी प्रकार का कोई नकद लेनदेन नहीं होगा।
- 6.45 आवास केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु ही आवंटी द्वारा उपयोग में लिया जावेगा। वाणिज्यक या अन्य प्रयोजन हेतु आवास का उपयोग नहीं किया जायेगा। ऐसा पाये जाने पर डेवलपर या सोसायटी को नियमानुसार कार्यवाही करने का अधिकार होगा।
- 6.46 डेवलपर द्वारा मुख्य बिल्डिंग में बिजली कनेक्शन हेतु पैनल लगवाया जावेगा तथा बिजली कनेक्शन की की लाइन चैनल तक लगवायी जावेगी। आवंटी को आवास में बिजली कनेक्शन प्राप्त करने हेतु बीकानेर विद्युत वितरण निगम लि. द्वारा चाही गई राशि अलग से अदा करनी होगी।
- 6.47 कॉमन एरिया व लिफ्ट, पानी सुविधा हेतु एवं रख-रखाव हेतु बिजली खर्च की राशि भी डेवलपर/सोसायटी को नियमानुसार प्रत्येक आवंटी द्वारा अदा करनी आवश्यक होगी।
- 6.48 क्रेता द्वारा डेवलपर की प्रस्तावित योजना, सम्पत्ति की मौके की स्थिति को मद्देनजर रखते हुए ही इकरारनामा किया गया है।
- 6.49 क्रेता को शेष भुगतान निम्न तालिका में वर्णितानुसार करना होगा।

Payment Plan SAAVYAS	
On Application	5%
On Allotment	5%
On Starting of Excavation	10%
On Completion of Plinth Level	10%
On Ground Floor casting	10%
On 2 nd Floor Casting	10%
On 4 th Floor Casting	10%
On 6 th Floor Casting	10%
On 8 th Floor Casting	10%
On Starting of brickwork	10%
On Starting of flooring work	5%
On Intimation of Possession	5%

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

SKG B3B LLP
Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

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

शिड्यूल - अ
भूमि

ग्राम नरसिंहपुरा उर्फ रिक्शा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खसरा नम्बर 622 एवं 631 कुल किता 2 कुल रकबा 6358 वर्गमीटर भूमि मे से तैयार/अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 5154.06 वर्गमीटर भूमि जो की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पट्टा विलेख दिनांकित 10.08.2017 कम संख्या 992 द्वारा मैसर्स SKG B3B LLP के नाम से आवंटित की गई। जिसकी चतुर्थ सीमाएँ निम्न प्रकार से है :

PART-I		PART-II	
पूर्व की ओर	:- अन्य भूमि	पूर्व की ओर	:- अन्य भूमि
पश्चिम की ओर	:- अन्य भूमि	पश्चिम की ओर	:- अन्य भूमि
उत्तर की ओर	:- 60 जिण त्वंक	उत्तर की ओर	:- अन्य भूमि
दक्षिण की ओर	:- अन्य भूमि	दक्षिण की ओर	:- 60 ft. Road

SKG B3B LLP
Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

शिड्यूल-ब योजना

योजना से तात्पर्य भूमि पर निर्मित किये जाने वाले रिहायशी योजना जो कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 (तथा 2017 के अन्तर्गत संशोधन) के तहत Group Housing Scheme की होगी जिसमें निर्मित की जाने वाली अतिरिक्त मंजिले व निर्माण भी शामिल होगा। योजना का नाम द्वितीय पक्ष द्वारा तय किया गया है जो कि SAAVYAS होगा। योजना के अन्तर्गत 1बीएचके एवं 2बीएचके के प्लेटों का निर्माण किया जा रहा है।

शिड्यूल - स

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

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

बाहरी : गार्डन, Walking Foothpath, Parking Area

आंतरिक : Community Hall

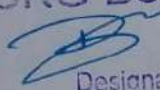
आंगन :

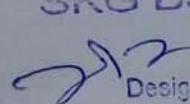
खिड़की : लोहे की खिड़कियां ।

इलैक्ट्रीकल - इलैक्ट्रीकल रूम, लाईट, पावर जैनसेट ।

सीढ़िया - कोटा स्टोन की सीढ़िया ।

शौचालय - पुरुष एवं महिला शौचालय ।

SKG B3B LLP

Designated Partner

SKG B3B LLP

Designated Partner

शिड्यूल - ड

रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016

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

1. परियोजना को तारीख पर रियल स्टेट विनियामक प्राधिकरण के साथ पंजीकृत किया गया है और परियोजना पंजीकरण प्रमाण पत्र है। यह पंजीकरण वर्ष की अवधि के लिए वैध है और प्राधिकरण द्वारा विस्तारित नहीं किए जाने तक के साथ समाप्त हो रहा है। प्रमोटर और परियोजना का विवरण प्राधिकरण के वेबसाइट (www) में भी उपलब्ध है।
2. 29.6. मीटर की ऊंचाई (ग्राउन्ड + 9 तल) के लिए परियोजना का ले-आउट योजना, साईट योजना को जे. डी. ए के एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट Mr. Ankur Singh Tanwar (Skyline Planners and Design Developers) जिनका रजिस्ट्रेशन नं. CA/2011/51904 ने मंजूरी दे दी है। परियोजना की अनुमोदित साईट योजना की प्रतिलिपि अनुसंग्रह 1 में संलग्न है।
3. प्रस्तावित परियोजना में क्रियान्वित होने वाले विकास कार्यों की योजना का विवरण, अग्निशमन सुविधाओं, पीने के पानी की सुविधा, आपातकालीन निकासी सेवाएं, नवीकरणीय ऊर्जा आदि का उपयोग, जो कि उप खण्ड 2 धारा 4 रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत उपलब्ध है, अनुसंग्रह 2 पर संलग्न है।
4. परियोजना की पहुंच सहित प्रस्तावित परियोजना की प्रमुख विशेषताओं का विवरण, स्ट्रीट लाइटिंग, पानी की आपूर्ति सहित बिजली की आपूर्ति के लिए डिजाइन, तूफान और खारे पानी के निपटान और उपचार के लिए एक साईट, कोई अन्य सुविधाएं और सुविधाएं या सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाएं और अन्य परियोजना में प्रदान की जाने वाली प्रस्तावित आंतरिक विकास अनुसंग्रह 3 में संलग्न है।
5. परियोजना के लिए अन्य बाह्य विकास कार्यों का विवरण अनुसंग्रह 4 में संलग्न है।
6. निर्माण, विकास में प्रयुक्त सामग्री के विनिर्देशों का विवरण अनुसंग्रह 5 में संलग्न है।
7. जल, बिजली, स्वच्छता और अन्य सभी उपर्युक्त आंतरिक, बाह्य विकास कार्यों जैसे नागरिक बुनियादी ढांचे के प्रावधानों सहित प्रोजेक्ट चरण के पूरा होने के चरणवार समय अनुसंग्रह 6 में संलग्न है।
8. परियोजना के लिए अस्थाई आग एनओसी : Not Applicable
9. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण ने परियोजना के लिए ऊंचाई निकासी के लिए एनओसी: Not Applicable
10. संबंधित विभाग से पर्यावरण मंजूरी परियोजना के लिए पत्र : Not Applicable
11. धारा 4 के उपखण्ड (2) कि खण्ड (1) के उपखण्ड (डी) के अंतर्गत प्रमोटर ने ICICI cSad लिमिटेड की शाखा भांकरोटा शाखा में एक अलग खाता खोला है।
12. कालीन क्षेत्र के आधार पर अनुमानित परिसर के लिए कुल मूल्य रु..... (अक्षरे रूपये मात्र) है।

SKG B3B LLP
Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

(धारा 11 के अंतर्गत अपार्टमेंट्स की लागत, सामान्य क्षेत्रों की लागत के साथ-साथ अनन्य बालकनी या बरामदा क्षेत्रों की लागत, अन्य खुली छत क्षेत्रों की लागत, टैक्स, रखरखाव शुल्क राशि का बकअप प्रदान करें)

और (यदि/लागू होने पर)

गैराज/कवर पार्किंग - 1

कुल मूल्य (रूपये में)

उपरोक्त वर्णित बिक्री कुल मूल्य में निम्नलिखित शामिल नहीं है और इस प्रकार, आबत्ता अतिरिक्त उपरोक्त होगा और निम्नलिखित का भुगतान करेगा :

- परिसर के भीतर बिजली के जुड़ना आदि की लागत, जो कि आबंटियों द्वारा अपनी लागत पर स्थापित की जाएगी।
 - परिसर के भीतर विद्युत कनेक्शन शुल्क और सुरक्षा जमा।
 - जीएसटी और अन्य कर लागू (समय-समय पर), यूनिट के खरीदार द्वारा वहन किया जाएगा और भुगतान किया जाएगा।
 - ब्याज फ्री रखरखाव सुरक्षा जमा राशि रूपये 50/- प्रति वर्ग फुट (कब्जे के समय भुगतान किया जाना है) जो कि 5 वर्ष के लिए होगी।
13. कुल मूल्य वृद्धि है, परन्तु आबंटित भुगतान करने के लिए सहमत है यदि कोई वृद्धि सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास शुल्क के वृद्धि के कारण होती है और शुल्क में किसी भी अन्य वृद्धि जो समय समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा लगाया जा सकता है। प्रमोटर ने सहमति जताई है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा लगाए गए लागत, शुल्कों में वृद्धि के लिए आबंटियों मांगों पर मांग बढ़ाने के दौरान, प्रमोटर उस अधिसूचना/आदेश/नियमों/विनियमों को आबंटित को जारी किए जाने वाले मांग पत्र के साथ जोड़ देगा जो केवल बाद के भुगतानों पर लागू होंगे।
14. प्रमोटर भवन के निर्माण के बाद तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई अधिग्रहण प्रमाणपत्र के उपरांत आबंटित को अंतिम कालीन वाले क्षेत्रों के लिए पुष्टि करेगा और शुल्क का विवरण प्रस्तुत करके, यदि कोई कालीन क्षेत्र में परिवर्तन है तो सूचित करेगा। कालीन क्षेत्र के लिए देय कुल मूल्य का पुनर्गलन प्रमोटर द्वारा पुष्टि पर किया जाएगा। यदि प्रमोटर द्वारा बताई गई कालीन क्षेत्र की तुलना में वास्तविक कालीन क्षेत्र में कमी होती है तो आबंटित द्वारा भुगतान की गई अतिरिक्त राशि को प्रमोटर द्वारा 45 दिनों के भीतर ब्याज के साथ रिफण्ड किया जाएगा। यदि कालीन क्षेत्र में कोई वृद्धि हुई है, जो आबंटित को आबंटित अपार्टमेंट के कालीन क्षेत्र का तीन प्रतिशत से अधिक नहीं है, तो प्रमोटर आबंटित से यह मांग कर सकता है कि आबंटित से भुगतान योजना के अगले मील का पत्थर के अनुसार दी गई योजना के अनुसार किया जाएगा। पार्टियों के बीच सहमति के अनुसार ये सभी मौद्रिक समायोजन प्रति वर्ग फुट के समान दर पर किए जाएंगे।
15. भुगतान का समायोजन/प्राप्ति : प्राप्ति आबंटित ने प्रमोटर को आबंटित परिसर के विरुद्ध आबंटियों के वैध बकाया के खिलाफ बकाया के किसी भी प्रमुख/उसके द्वारा किए गए सभी भुगतानों को समायोजित/उचित करने के लिए प्राधिकृत किया, यदि कोई हो, उसका

SKG B3B LLP
Designated Partner

SKG B3B LLP
Designated Partner

नाम और आवंटित में किसी भी तरह से अपने भुगतान को समायोजित करने के लिए प्रमोटर को मांग किसी भी तरह से अपने भुगतान को समायोजित करने के लिए निर्देशित करने के लिए कोई कदम नहीं उठाएगा।

16. रद्द करने का अधिकार और प्रभाव : यदि आवंटियों द्वारा भुगतान में देरी में लगातार दो किश्तों से अधिक होगी तो विक्रेता को बुकिंग रद्द करने का अधिकार होगा। इस तरह के रद्ददीकरण के मामले में, विक्रेता को मंदमेज उवदमल जो कि कुल बिक्री राशि का 10 प्रतिशत होता है तथा बकाया ब्याज व टैक्सेज इत्यादि जो कि विक्रेता ने उक्त परिसर के संदर्भ में जमा करा दिये हैं को काटकर बकाया रिफण्ड आवंटित को देने का अधिकार होगा। यह रिफण्ड विक्रेता इस इकरारनामे को रद्द करने के 45 दिन के उपरान्त करेगा तथा उपरोक्त रिफण्ड एक अकाउण्ट पेय बैंक के द्वारा आवंटित के अंतिम मालूम पते पर रजिस्टर डाक के द्वारा भेजा जाएगा या आवंटित या उसके प्रतिनिधि को स्वयं दिया जायेगा इस रद्ददीकरण के उपरान्त आवंटित का उपरोक्त परिसर से कोई लेना देना नहीं होगा तथा विक्रेता उक्त परिसर को वापस दूसरे आदमी को बेचने के लिए सम्पूर्ण रूप से अधिकृत होगा। यदि आवंटित ने उपरोक्त परिसर खरीदने के लिए कोई भी ऋण लिया होगा तो इस स्थिति में विक्रेता के पास विकल्प होगा कि वो रिफण्ड का भुगतान वित्तीय संस्था को कर दें जिससे आवंटित में लोन लिया था। इस स्थिति में यदि कोई भी ब्याज, पेनल्टी इत्यादि वित्तीय संस्था के द्वारा लगाई जाती है तो उसका भुगतान स्वयं आवंटित करेगा।
17. यह कि प्रमोटर स्वीकृत योजनाओं, लेआउट योजनाओं और विनिर्देशों और जुडनार, फिटिंग और सुविधाओं की प्रकृति में आवंटित से लिखित में स्वीकृति लिये बिना कोई अतिरिक्त और बदलाव नहीं करेगा। यह कि यदि कोई भी छोटा बदलाव है तो विक्रेता को बदलने का अधिकार होगा।
18. कब्जा : यह कि प्रोजेक्ट खत्म होने, कब्जा प्रमाणपत्र प्राप्त होने के तुरन्त उपरान्त विक्रेता आवंटित को कब्जा लेने के लिए सूचित करेगा। यदि आवंटित सूचित करने के दो माह के भीतर कब्जा नहीं लेता है तो इस स्थिति में दो माह के उपरान्त यह माना जायेगा कि आवंटित को भौतिक कब्जा दे दिया गया है।
 - 18.1 यह कि यदि आवंटित दो माह के भीतर कब्जा नहीं लेता है तो इस स्थिति में आवंटित प्रति माह 15000/- रुपये विक्रेता को मुहावजे के रूप में प्रदान करेगा तथा इस दौरान आवंटित मेन्टेन्स चार्जेज इत्यादि देने के लिए भी जिम्मेदार होगा। इस स्थिति में यदि उपरोक्त परिसर से संबंधी कोई भी सिविल अथवा किमिनल दायित्व, देनदारी आती है तो आवंटित इसके लिए भी जिम्मेदार होगा।
 - 18.2 यह कि उपरोक्त के बावजूद, इस समझौते के अनुसार सहमति के अनुसार मूल बिक्री पर विचार, कर, ब्याज और अन्य शुल्कों का पुरा भुगतान करने से पहले आवेदक को विक्रेता से कब्जे की मांग करने का हकदार नहीं होगा। यदि खरीदार के निर्माण के लक्ष्य पर किश्तों के भुगतान में चूक होता है तो खरीदार निर्माण के पूरा होने के समय सीमा को लागू करने के हकदार नहीं होंगे।

SKG BSB LLP

Designated Partner

SKG BSB LLP

Designated Partner

- 18.3 सक्षम प्राधिकारी से कब्जा और उपयोग के लिए प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर, विक्रेता कब्जे और उपयोग के लिए उपरोक्त परिसर को आवंटित करने और उपयोग करने के लिए आवंटित को सौंप देगा परन्तु आवंटित यह आश्वासन देता है कि आवंटित इस इकरारनामे में लिखी सभी नियमों व शर्तों का पालन करेगा।
- 18.4 आबंटी को कब्जा : अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त करने और आवंटित करने के लिए प्राप्य परिसर के भौतिक कब्जे को सौंपने के बाद, रखरखाव सोसाईटी या सक्षम प्राधिकारी के लिए आम क्षेत्रों सहित आवश्यक दस्तावेजों और योजना को सौंपने के लिए प्रमोटर की जिम्मेदार होगी, जैसा कि मामला हो स्थानीय कानूनों के अनुसार : बशर्ते कि, किसी भी स्थानीय कानून के अभाव में, प्रमोटर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के तीस दिनों के भीतर रखरखाव सोसाईटी या सक्षम प्राधिकारी को आवश्यक क्षेत्रों और दस्तावेजों सहित योजनाओं को सौंप देगा।
- 18.5 नुकसान की भरपाई : प्रमोटर किसी भी हानि के मामले में आवन्टी को क्षतिपूर्ति करेगा, जो कि आवन्टी को भूमि के दोषपूर्ण खिताब के कारण हुई थी, जिस पर परियोजना को विकसित किया गया है जैसा कि अधिनियम के तहत प्रदान किया गया है और ब्याज के लिए दावे और इस प्रावधान के तहत मुआवजे को किसी भी कानून के तहत प्रदान की गई सीमा से बाध्य नहीं किया जाएगा। अप्रत्याशित घटना को छोड़कर यदि प्रमोटर योजना पूर्ण करने में विफल रहता है या इस समझौते की शर्तों के अनुसार उक्त प्रत्याशित परिसर का अधिकार देने में असमर्थ है जो निर्धारित अवधि के भीतर पूरी तरह से पूरा होना है या निलंबन या निरसन या अधिनियम के प्रावधानों के तहत पंजीकरण की समाप्ति के कारण डेवलपर के रूप में अपने व्यवसाय के विच्छेदन के कारण या किसी अन्य कारण से, आवंटित की मांग पर प्रमोटर जिम्मेदार होगा यदि कोई अन्य उपाय उपलब्ध न हो तो और अगर आबंटियों ने परियोजना से अपना आवंटन वापस लेने की इच्छा रखी है तो इस दशा में अपार्टमेंट प्लॉट के संबंध में उनके द्वारा प्राप्त कुल राशि को वापस करने के लिए जिसमें ब्याज सहित इस अधिनियम के तहत मुआवजा के रूप में प्रदान करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी यह भुगतान विक्रेता 45 दिन के भीतर कर देगा। यदि आवंटित अपने फ्लैट को रद्द कराने का इरादा नहीं रखता तो विक्रेता विलम्ब की स्थिति में आवंटित को प्रत्येक माह ब्याज के रूप में मुआवजा देगा। ब्याज की दर अधिनियम में तय की गई है।

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

- प्रमोटर की मांग के मुताबिक प्रमोटर को और अधिक भुगतान करना बंद करना, यदि आवंटित भुगतान करने के लिए मना करता है तो प्रमोटर निर्माण, विकास मील का पत्थर पूरा करने की स्थिति को सही करेगा और उसके बाद ही आवंटित को बिना किसी ब्याज के अगले भुगतान करने की आवश्यकता होगी। या
- आवंटित को इस समझौते को समाप्त करने का विकल्प होगा, जिसमें प्रमोटर अपार्टमेंट के खरीदने के लिए आबंटियों द्वारा भुगतान किए गए पूरे धन की वापसी

SKG BSB LLP

Designated Partner

Designated Partner

के लिए उत्तरदायी होगा, साथ में 45 दिनों की समाप्ति नोटिस प्राप्त करने कि जहां कोई आबंटक परियोजना से वापस लेने का इरादा नहीं करता है या समझौते को खत्म करने का इरादा नहीं करता है तो उसे प्रमोटर द्वारा भुगतान देरी की अवधि के लिए ब्याज का भुगतान किया जाएगा अपार्टमेन्ट प्लॉट का अधिकार जिसे प्रमोटर द्वारा आबंटित करने के लिए 45 दिनों के भीतर भुगतान करना होगा।

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

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

19.2 किसी भी न्यायालय या प्राधिकरण के समक्ष लंबित कोई मुकदमेबाजी भूमि, परियोजना या यूनिट के संबंध में नहीं है।

19.3 परियोजना के संबंध में सक्षम प्राधिकारियों द्वारा जारी सभी अनुमोदन, लाईसेंस और परमिट ने कहा कि भूमि और यूनिट वैध है और कानून की उचित प्रक्रिया के आधार पर प्राप्त की गई है। इसके अलावा, प्रमोटर हमेशा से प्रोजेक्ट, यूनिट और सामान्य क्षेत्रों के संबंध में सभी लागू कानूनों की अनुपालना में कर रहा है।

19.4 सरकार या किसी अन्य स्थानीय निकाय या प्राधिकरण या किसी भी वैधानिक अधिनियमित, सरकारी आदेश, प्रापर्टी (अधिग्रहण या संपत्ति की मांग के लिए कोई नोटिस सहित) से कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई है या उक्त भूमि या परियोजना के संबंध में कोई भी कब्जे या जब्ती की कोई भी सूचना या नोटिस प्रमोटर को नहीं दिया गया है।

20. दोष का दायित्व : यह सहमति है कि इस समझौते के अनुसार अगर विकास से संबंधित किसी भी संरचनात्मक दोष या सेवाओं के कामकाज, गुणवत्ता या प्रावधानों या प्रमोटर के किसी भी अन्य दायरे में, किसी भी अन्य दोष कब्जा करने की तारीख से आवंटित व्यक्ति द्वारा पांच साल की अवधि के भीतर प्रमोटर के नोटिस में लाया जाता है तो प्रमोटर 30 दिनों के भीतर बिना शुल्क ऐसे दोषों को सुधारने के लिए कर्तव्य होगा और ऐसे समय में ऐसे दोषों को सुधारने के लिए प्रमोटर की विफलता की स्थिति में, पीडित आवंटितों अधिनियम के तहत प्रदान की गई अनुसार उचित मुआवजा प्राप्त करने का हकदार होंगे।

21. बाध्यकारी प्रभाव : यह कि प्रमोटर आबंटित को इस इकरारनामे में तक तक बाध्य नहीं कर सकता है जब तक की 1. आवंटी 30 दिनों के भीतर इस इकरारनामे को हस्तान्तरित कर प्रमोटर को वापस नहीं दे देता है तथा 2. इस इकरारनामे को सबरजिस्टार के समक्ष प्रस्तुत होकर पंजीकृत नहीं करा लेता है। यदि आवंटित 30 दिनों के भीतर उक्त इकरारनामे की प्रति प्रमोटर को देने में विफल है या सब रजिस्टार के समक्ष प्रस्तुत होकर पंजीकरण कराने में असक्षम है तो इस स्थिति में प्रमोटर आवंटी को एक नोटीस के तहत सूचित कर उसे अपनी भूल सुधारने के लिए 30 दिनों का अवसर देगा एवं यदि आवंटी इस 30 दिनों के भीतर अपनी भूल नहीं सुधारता है तो इस स्थिति में बुकिंग रद्द मानी जायेगी तथा प्रमोटर आवंटी को दिये गये एडवांस बुकिंग की राशि बिना ब्याज/मुआवजे के वापस कर देगा।

22. अतिरिक्त निर्माण : प्रमोटर ने यह वचन दिया कि भवन निर्माण योजना के बाद परियोजना में कहीं भी अतिरिक्त संरचना बनाने या बनाने के लिए प्रमोटर का कोई अधिकार नहीं है

SKG D3B LLP

Designated Partner

SKG D3B LLP

Designated Partner

तथा बनाये गये योजना सक्षम अधिकारियों द्वारा अनुमोदित लेआउट योजना, मंजूरी योजना और विनिर्देशों सुविधाओं के अनुसार बनाई गई है।

23. प्रमोटर उक्त भूमि या प्रयोजना पर कोई बंधक या चार्ज नहीं लगायेगा तथा यदि इस इकरारनामे के उपरान्त ऐसा कोई चार्ज लगाया जाता है तो इस दशा में प्रमोटर यह आश्वस्त करता है कि उक्त चार्ज इस परियोजना में आवंटित सभी आवेदकों के कोई भी अधिकार को क्षति नहीं पहुँचाएगा।

अतः इस इकरारनामा पर विक्रेता प्रथमपक्ष एवं क्रेता द्वितीय पक्ष दोनों ने पढ़, लिख सुन व समझकर अपने पूर्ण होश हवास में बिना किसी नशे पते के 500/- रुपये का एक मुद्रांक पत्र एवंपाई पेपरों पर समझ साक्षगणों के हतस्ताक्षर कर दिये हैं जो कि सनद रहे व वक्त जरूरम आवे। इति दिनांक सन् 2017 ईस्वी।

गवाहान :-

1.

नाम-

पता-

प्रथमपक्ष

(.....)
जरिये

2.

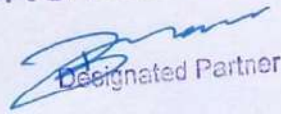
नाम-

पता-

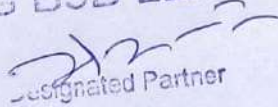
द्वितीय पक्ष

(.....)

SKG B3B LLP


Designated Partner

SKG B3B LLP


Designated Partner

NEW AGREEMENT TO SALE



Affidavit

I Bhanu Pratap Singh Rathore Son of Bhupendra Singh Rathore aged 35 years R/o HE-20 Hanuman Nagar Ext. Vaishali Nagar, Jaipur, duly authorized by SKG B3B LLP, undertake and state as under:-

1. That our project "SAAVYAS" situated at Khasra No 622, 631 of Narsinghpura, Sanganer, Jaipur, Rajasthan is a RERA registered real estate project. (Registration No: RAJ/P/2017/186).
2. That the new Agreement to sale and allotment letter submitted is mere translation from Hindi to English, there is no change in term or condition previously specified.
3. That the Agreement for Sale/Builder buyer agreement of our Project is in accordance to the Form-G Of Real Estate Regulation and Development Act-2016.
4. 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.

SKG B3B LLP


Designated Partner

5. That replacing the Agreement to sale and allotment letter neither alter any existing executed Agreement to sale or allotment letter in any manner nor it restrict any right of the existing allottee.

Verification

SKG B33 LLP Deponent


Designated Partner

I Bhanu Pratap Singh Rathore Son of Bhupendra Singh Rathore aged 35 years R/o HE-20 Hanuman Nagar Ext. Vaishali Nagar, Jaipur do hereby that the contents in Para 1 to 5 of my above affidavit are true & correct and nothing material has been concealed by me there from.

Verified by me at Jaipur on this 18/01/2018

SKG B33 LLP


Deponent
Designated Partner

FLAT ALLOTMENT LETTER

To,

Date :

Co Applicant :

Sub : Allotment of Flat No. ---- in "A/B" Block in "Saavyas" Jaipur

We are pleased to inform you that under Type-LIG/EWS---- Flat No. -----on ---- Floor in "A/B" Block (SBUA - Sq. ft., BUA -Sq. ft., Carpet area -Sq. ft.) of "Saavyas" under the Affordable Group Housing Project "Chief Minister Jan Awas Yojna-2015", Rera registration no. is **RAJ/P/2017/186**. Jaipur has been allotted for total sale consideration of Rs./- (Rs.in words).

The detailed payment schedule for the above mentioned Flat is as follows :

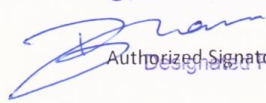
Payment Plan SAAVYAS	
On Application	5%
On Allotment	5%
On Starting of Excavation	10%
On Completion of Plinth Level	10%
On Ground Floor casting	10%
On 2 nd Floor Casting	10%
On 4 th Floor Casting	10%
On 6 th Floor Casting	10%
On 8 th Floor Casting	10%
On Starting of brickwork	10%
On Starting of flooring work	5%
On Intimation of Possession	5%

Note:

1. The allotment of flat is being made on the basis of facts given in the application form by the the allottee. The facts have not been verified/scrutinized by the company. If later on, the facts mentioned in the application form are found to be incorrect or found hidden, allotment will be cancelled and allottee's name will be deleted from the allotment list.
2. Further the allotment to the allottee is purely made as per the requirements, provisions and general conditions of the "Chief Minister Jan Awas Yojna-2015" and the allotment of flat will be governed by "Chief Minister Jan Awas Yojna-2015" for all times.

Thanking you and assuring you of our best attention and services at all times.

For SKG B3B LLP
SKG B3B LLP


Authorized Signatory
Designated Partner

AGREEMENT FOR SALE

Affix color
photograph of
the allottee
with signature
across the
photograph

Affix color
photograph of
the authorized
signatory of the
promoter with
signature across
the photograph

Part I

This Agreement for Sale, hereinafter referred to as the “**Agreement**”, is executed on this _____ day of _____ Two Thousand and _____. By and Between M/s **SKG B3B LLP** Limited Liability Partnership firm under Limited Liability Partnership Act, 2008 having its registered office at **14-15 Shyam Plaza Main Ajmer Road, Opposite H.P Petrol Pump, Bhankrota, Jaipur 302026, Rajasthan** and its PAN being **LLP No AAI-2051RAJ**, represented by its authorized signatory authorized by board resolution [hereinafter referred to as the “**Promoter**” or “**Seller**”, which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include, its successor(s) and permitted assignee(s)];

And

Mr./Mrs./Ms. _____ son/daughter/wife of Mr. _____ aged about _____ years, R/o _____ (Aadhar - _____, PAN - _____) [hereinafter singly/jointly, as the case may be, referred to as the “**Purchaser**” or “**Allottee(s)**”, which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal successor(s), administrator(s), executor(s) & permitted assignee(s)].

The promoter and the allottee(s) shall hereinafter be collectively referred to as “**Parties**” and individually as “**Party**”.

Part 2

INTERPRETATIONS/DEFINITIONS:

(1) In this agreement, the following expressions unless repugnant to the context shall have the meaning assigned thereto –

SKG B3B LLP



Designated Partner

- a) **“Act”** means the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.
- b) **“Administrative Expenses”** means charges levied for execution of transfer deed & registration viz stamp duty, registration charges cess and other charges of advocate etc. to be paid by the Allottee.
- c) **“Apartment/Flat/Unit”** shall mean a space in the project intended and/or capable of being independently and exclusively occupied, having one or more direct exit to a common area and having a separate number and identity, and refer to all such units or spaces intended to be used for commercial use such as office, shops etc. in any part of the project.
- d) **“Approved Plans”** shall mean the plans of the project constructed or to be constructed on the scheduled land as defined herein below, as approved by the competent local authority and shall include any variations or amendments therein by the such competent authority or promoter as per the applicable laws in this regard.
- e) **“Building”** shall mean the building/tower in the project as Group Housing project under provision 3 A of CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJANA 2015 & amended year 2017 , where the allottee(s) has been allotted the unit(s)/apartment(s) as per schedule A and the Project is as described in **Schedule B.**
- f) **“Built-up Area”** means the sum of area of the Apartment or Flat. It shall include area encompassed within the walls of Apartment or Flat, all balconies, whether covered or un-covered, and thickness of external and internal walls. In case there be a common wall only 50% of thickness of such wall shall be taken in consideration for calculating the built-up area.
- g) **“Carpet Area”** shall mean the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under the service shafts, exclusive balcony or verandah area and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.
- h) **“Common Area and Facilities”** shall mean the common portions, spaces, equipments, services & amenities, which are meant for the common use for enjoyment by all occupiers/residents of the said project Viz. Road, street, garden, water tank, Electricity

SKG B03 LLP



Designated Partner

transformer, Diesel Generator set, Street light, Electricity supply system, guard room, Generator room, wire fencing/ boundary wall. Sewerage line, water harvesting system, drainage line, water supply line, plumbing system. Etc. It is made clear that non-allotted area or open area and outer walls are not included in it.

- i) "completion certificate" means the completion certificate, or such other certificate, by whatever name called, issued by the competent authority certifying that the real estate project has been developed according to the sanctioned plan, layout plan and specifications, as approved by the competent authority under the local laws;
- j) "Force Major"- means any event under which the Developer shall not be responsible towards his obligation, if any event beyond his control & by reasonable precautions not under his prevention viz. Act of God, war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake, plane accident, Explosion, or any other calamity caused by nature or beyond the control of promoter effecting the regular development of the project.
- k) "Land" means land situated at village Narsinghpura urf Riksha Tehsil Sanganer, Distt Jaipur out of Khasara number 622 & 631 total Kita 2 Rakba having their total area 5154.06 sq Meters out of total 6358 sq Meter of land.
- l) "Occupancy Certificate" means the occupancy certificate, or such other certificate by whatever name called, issued by the competent authority permitting occupation of any building, as provided under local laws, which has provision for civic infrastructure such as water, sanitation and electricity
- m) "Project" shall mean the project comprising of building(s), shops, parking facility, club house etc. as the case may be constructed/to be constructed upon the scheduled land and named as "SAAVYAS".
- n) "Residents' Association/Society/Owners' Association" shall mean a society/association formed/to be formed under relevant applicable laws for the time being in force for the maintenance of common area of the project and incidental matters thereto, by the residents/owners of the flats/units and other concerned individuals in this regard.

SKG B03 LLP


Designated Partner

o) "Real estate agent" means any person, who negotiates or acts on behalf of one person in a transaction of transfer of his plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project, by way of sale, with another person or transfer of plot, apartment or building, as the case may be, of any other person to him and receives remuneration or fees or any other charges for his services whether as commission or otherwise and includes a person who introduces, through any medium, prospective buyers and sellers to each other for negotiation for sale or purchase of plot, apartment or building, as the case may be, and includes property dealers, brokers, middlemen by whatever name called;

p) "**Regulation**" shall mean the regulations made under the act.

q) "**Rules**" shall mean the Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.

"Transfer/Sale Deed" means document registered before sub-registrar for the purpose of transfer of title, interest and & rights after complete payment of the consideration as per this agreement to sale.

r) "Unit" Means collective word for subject matter of the unit for agreement for purchase of residential/ commercial use.

s) "Water and Electricity connection / Meter connection charges" means such charges paid to Electricity or water connection from JVVNL or Municipal Council or District Water Board for getting these connections.

(2) The words and expressions used herein but not defined in this agreement and defined in the act or in the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 or in the Rajasthan Municipalities Act, 2009 or any other law for the time being in force shall have the same meanings respectively assigned to them in those laws subject to their applicability on the project.

In this agreement, all pronouns shall be equally applicable to both the singular and plural, masculine, feminine or neuter forms as the context may require.

Part 3

3. WHEREAS THE PROMOTER DECLARES THAT:

3-1 That in village Narsinghpura Urf Riksha, Tehsil Sanganer District Jaipur Rajasthan Khatedari Land having their Khasara Number 622 Rakba 0.2758 Hectare, Khasara Number 631 Rakba 0.3600 Hectare,

SKG B03 LLP

 Designated Partner

Total Kita 02 Total Rakba 0.6358 Hectare is situated. This land had its earlier Khatedar Hem Raj Morya s/o Sh Ram Lal Morya having their share 14716/19423, Gopal s/o Lala having their share 1344/19420 Nathu Lal s/o Sh. Mangala Ram having their share 560/4855 & 308/5826, Hansraj, Ravi Minor s/o Sh. Jagdish, Miss Puja Minor D/o Late Jagdish through their natural guardian mother for all minors Smti Prem Devi w/o Jagdish having their share 28/5826 recorded in the revenue record.

That Khatedars thereafter in the office of the Jaipur Development Authority file number 133/2013 decision dt 28-04-2014 village Narsinghpura Urf Riksha, Tehsil Sanganer District Jaipur Rajasthan their agricultural land having Khasara number 622 Rakaba 0.2758 Hectare, Khasara number 631 Rakaba 0.3600 Hectare total Kita 02 total Rakaba 0.6358 Hectare, total land got converted from agricultural land to residential land and entered & mutated in the record of the Jaipur Development. Authority. This land is for residential project having their area 0.6358 Hectare i.e. 6358 Sq Meter sanctioned for the project.

- 3-2 That Khatedars Nathu Lal s/o Sh Mangala Ram expired on dated 10-02-2014 and Mrs. Ghisi Devi w/o Nathu Lal, Mrs Sushila, Phuli Devi, Mrs. Vimla Devi, Mrs. Sugana Devi, Kumari Bina and Sh Anandi Lal Verma and Sh Ramesh Kumar Udainia were only their successors . There is/ are no other son/daughter or adopted son/ daughter to them .
- 3-3 That Mrs. Ghisi Devi w/o Nathu Lal, Mrs. Sushila, Phuli Devi, Smti Vimla Devi, Mrs. Sugana Devi, Kumari Bina executed relinquishment deed on 18-03-2014 in-favour of Sh Ramesh Kumar Udainia and Anandi Lal Verma got registered in the office of Sub-registrar Sanganer Vth Dist Jaipur at book no 1 Vol. No. 899 Page No 132 Serial No. 2014067002743 Adl. Book No. 1 Vol. No. 3192 Page No. 275 to 280.
- 3-4 That Ramesh Kumar Udainia vide sale deed dated 15-2-2017 sold out their share of land i.e. 560/4855 and 308/5826 of 1/2 undivided share to seller of this agreement i.e. M/S SKG B3B LLP got registered in the office of Sub-registrar Sanganer Vth Dist. Jaipur in book no 1 Vol. No. 948 Page No 56 Serial No. 201703019100473 Adl. Book

SKG B3B LLP


Designated Partner

No. 1 Vol. No. 3789 Page No. 437 to 446 at serial no. 201701019001053.

- 3-5 That Sh. Anandi Lal sold vide sale deed dated 15-02-2017 their share 560/4855 and 308/5826 of 1/2 undivided share, to M/S SKG B3B LLP and got registered on 16-02-2017 in the office of Sub-registrar Sanganer Vth Dist. Jaipur at book no 1 Vol. No 948 Page No 57 Serial No. 201703019100744 Adl. Book No. 1 Vol. No. 3789 Page No. 447 to 456 at serial no. 201701019001056
- 3-6 That Sh. Gopal sold out their share vide sale deed dated 15-02-2017 out of total land of his share 1344/19420 to M/S SKG B3B LLP and got registered on 16-02-2017 in the office of Sub-registrar Sanganer Vth Dist Jaipur at book no 1 Vol. No 948 Page No 55 Serial No. 201703019100742 Adl. Book No. 1 Vol. No. 3789 Page No. 427 to 436 at serial no. 201701019001054
- 3-7 That Sh Hem Raj Morya has through Power of attorney dated 10-01-2017 authorized Smti Mamta Sharma to sale out his share in the land 14716/19423 to M/s SKG B3B LLP and executed on 6-3-2017 and thereafter got registered on 10-03-2017 in the office of Sub-registrar Sanganer vth Dist Jaipur at book no 1, Vol. Nov 950, Page No 95 Serial No. 201703019101182 Adl. Book No. 1 Vol. No. 3798 Page No. 310 to 326 at serial no. 201701019001517.
- 3-8 That Smti Prem Devi herself and as natural guardian of minor Hans Raj, Ravi s/o Lat Jagdish, Daughter Puja for share of land 28/5826 sold out to Sh Rohit Jain s/o Sh Rajendra Jain on dated 23-03-2017 and got registered on 31-03-2017 in the office of Sub-registrar Sanganer vth Dist Jaipur at book no 1 Vol. No 952 Page No 176 Serial No. 201703019101662 Adl. Book No. 1 Vol. No. 3808 Page No. 63 to 76 and serial no 201701019002142.
- 3-9 That purchaser above mentioned in item no 3.8 i.e. Rohit Jain has willingly surrendered their land for road of the project and now no claim of what so ever nature has remained of him.
- 3-10 There after Building Plan Committee (LP) of Jaipur Development Authority has in their meeting dated 10-5-2017 for CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJANA 2015 under provision 3A approved single Patta lease deed of land mentioned above i.e. land at village Narsinghpura Urf Riksha, Tehsil Sanganer District Jaipur, Khasara

SKG B3B LLP


Designated Partner

no. 622 & 631, kita two, Rakaba out of 6358 sq Meter total 5154.06 sq. Meter land.

- 3-11 There Jaipur Development Authority has issued Patta lease deed dated 10-08-2017 serial number 992 village Narsinghpura Urf Riksha, Tehsil Sanganer District Jaipur kita two of khasara no. 622 & 631 Rakaba out of 6358 sq Meter total 5154.06 sq Meter land in favour of M/s SKG B3B LLP and got registered on 27-08-2017 in the officer Sub-registrar Vth Sanganer, Jaipur in Book No 1 Vol No 971 Page no 133 serial number 201703019105405 and additional book no 1 Vol no 3883 Page no 186 to 200 serial number 201701019007114.
- 3-12 The land under the project is in the name and title of the seller as owner in the revenue record and in this agreement is schedule land A having their map Schedule B annexed with this agreement.
- 3-13 The seller as described above are in possession and title and have saleable title to sale units of above mentioned Project and are authorised & entitle to do so and thus execute this agreement for Unit No..... Block of the project.
- 3-14 The purchaser has visited physically the site of the project and has examined all the due papers and has satisfied by himself in each and every respect about title and saleable rights and competency to execute this agreement, the maps and approvals and sanctions of the project. The purchaser has thereafter expressed their willingness to the seller to purchase the unit under this agreement.

Part 4

- 4.1 That all the conditions and information under the THE REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016 and THE RAJASTHAN REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) Rules 2017 has been apprised to the allottee and are annexed Schedule C of this agreement.

SKG B3B LLP


Designated Partner

Part 5

That Promoter through this agreement to sale undertake to comply following terms:-

1. That promoter has agreed to sale Unit no..... Block.... shall be sold at the total consideration of (words.....).
2. That in the total consideration include :
 - I. GST 12%
 - II. Preferential location charges-
3. That the total Interest free maintenance Rs 50 per sq. feet. for a period of 5 years (to be paid at the time of possession)
4. Electric Connection charges and security amount for the same.
5. Stamp duty and registration charges for the registration.
6. Cost of Electricity equipments in the unit.
7. Corpus fund/ other charges/ other tax/cess etc. applicable.
8. In this way total sale consideration and additional amount for unit Rs.....(words.....) shall be paid by the purchaser.
9. The purchaser has paid total Rs (words.....) out of total consideration Rs.....(words.....) before execution of this agreement to sale and the seller accepts the same details of these payments are as under:-

Date	Cheque No	Bank	Amount

10. It has been agreed upon between the parties that the Purchaser shall be under obligation to make the payment through self-financing scheme by purchaser himself or through loan from financial institutions and after execution of this agreement with total payment of all the rest dues amount upto..... Shall execute and get registered the Sale deed. The timely payment is essence of the contract and failing which the seller shall have their sole right to cancel the agreement or in case of not canceling the agreement, shall have right to get 12% yearly

SKG BCB LLP


Designated Partner

interest for delayed payment. The First Party shall have right to wave interest at their discretion. In case of cancellation of this agreement to sale purchaser shall make payment of Rs.words (.....) through PDC cheques with deduction of booking amount which is 10% of total basic sale consideration without any interest and thereafter purchaser shall not have any lien title or claim on such unit after cancellation seller shall have complete rights to sell such units to any individuals.

11. That payment by the purchaser shall be made in the name of "SKG B3B LLP"
12. That Stamp and registration charges for the agreement and sale deed shall be born by the purchaser.
13. The seller shall be responsible for any dues of the stamp duty or registration charges for the land prior to execution of sale deed if any dues become outstanding in the inspection by the concern authorities. In case of any relaxation in the stamp duty or registration charges such benefits shall be extended to the purchaser.
14. That seller make assurance to the purchaser second party that their shall be no objection dispute by any partner or successor and this property is free from loan charge and dues from govt. or semi govt. or any other individual upto this execution of agreement to sale and in case of any dispute seller shall resolve the same through their own resources. The purchaser shall not be under any obligation in this regard. In case of complete or partial effect on the unit under this agreement to sale and any losses or damages may occur to the purchaser he may receive the same from the seller with interest from his movable or immovable properties including its one time recovery. The first party shall not have any right to create any dispute or objection this regard.
15. That seller shall be responsible to all dues upto execution of sale deed and their after purchaser shall be responsible.
16. That there is no case Judicial or Quasi-Judicial pending regarding this unit.
17. That Unit under this project under construction and at the time of execution of sale deed its possession shall be given to the purchaser and title and rights of the seller pertaining to this unit shall be transferred to

SKG B3B LLP


Designated Partner

the purchaser. After execution of sale deed second party purchaser shall entitle to use this unit according to their wishes and may get profit or sale gift mortgage, will or transfer etc. same and the successor transferee allottee representative or agents of the seller shall not have any right to object the same.

18. That purchaser agree to comply that

- a. The allottee(s) shall, after taking possession, be solely responsible to maintain the said apartment at his own cost, in good repair and condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the said building/apartment or the staircases, lifts, common passages, corridors, circulation areas, atrium or compound whatever is if available for common uses per project, which may be in violation of any laws or rules of any authority or change or alter or make additions to the said apartment and keep the said apartment, its walls and partitions, sewers, drains, pipes and appurtenances thereto or belonging thereto in good and tenantable condition and repair and maintain the same in a fit and proper condition and ensure that the support, shelter etc. of the building is not in any way damaged or jeopardized.
- b. The allottee(s) further undertakes, assures and guarantees that he would not put any sign-board/name-plate, neon light, publicity material or advertisement material etc. on the façade of the building or anywhere on the exterior of the project or building therein or common areas. The allottee(s) also not change the color scheme of outer wall or painting of the exterior side of windows or carry out any change in the exterior elevation or design. Further the allottee(s) shall not store any hazardous or combustible goods in the apartment or place any heavy material in the common passages or staircase of the building. The allottee(s) shall not damage in any manner, the columns, beams, walls, slabs or RCC structure in the unit and shall also not remove any wall, including the outer and load wall of the apartment.
- c. That all fixtures and fittings including but limited to air conditioners, coolers etc. shall be installed by the allottee(s) at places earmarked or approved by the promoter/owners' association and nowhere else.

SKG BSB LLP


Designated Partner

- d. The allottee(s) shall not raise any construction whether temporary or permanent on the rear/front balcony/lawns/rooftop/terrace under his use.
 - e. It is in the interest of the allottee(s) to help the owners' association in effectively keeping the unit and/or the project secured in all ways. For the purpose of security, the owners association would be free to restrict and regulate the entry of visitors into the building/project.
 - f. The allottee(s) shall not use the unit for any other purpose other than as set out under this agreement nor shall use the same for any purpose which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupiers of the premises in the project or for any illegal or immoral purpose.
 - g. The allottee shall not throw dirt, rubbish, rags, garbage, water etc. or permit the same to be thrown from the unit in the compound or any portion of the project/scheduled land and the building.
 - h. The allottee(s) shall lawfully manner use the unit and shall comply all the laws and regulations .
 - i. Purchaser shall have his right to sale, mortgage, transfer unit to any individual after execution of sale deed in his favour.
19. That Fire Fighting Extinguisher if required under the rules in future shall be in start at the cost of all purchaser.
20. That Purchaser shall not any right to have his share of his land separate and shall not compel seller in this regard.
21. That communication, notice, receipts shall be send at the above mentioned addresses and shall be deemed valid.
22. That both the parties have agreed upon on the terms and conditions mentioned above and in this agreement and shall be complying the same shall not disobey the same.
23. That after giving possession of the unit to the purchaser seller shall not be responsible or any losses or damage to the cable, wire, pipe line, lift, electric equipment's etc.

Part 6

1. That purchaser has ensured above its eligibility under chief minister yojana 2015(as amended 2017) and has assured seller that he has

SKG B03 LLP


Designated Partner

perused following provisions of the chief minister yojana 2015:-

1.a That purchaser has completed 18 year of age. In case of having age less than 18 years agreement is executed through his guardian.

1.b The scheme is under central assistance and agreement shall be executed in the name of head female member of the family or head male family member with his wife or if there is no female in the family in the name of such male.

1.c Applicant must be Bonafide resident of Rajasthan and at the time of agreement shall submit certified copy of the residence certificate and affidavit otherwise agreement shall be cancelled.

1.d In case of non-availability of proper applications of bonafide residence of Rajasthan, Indian citizen residing in such city since last one year shall submit their affidavit but resident of the Rajasthan shall be given preference.

1.e That according to Rajasthan Govt. directions beneficiary family shall have their annual Gross Income in the year 2016-17 for EWS(Economically weaker section) upto 3,00,000/- LIG (Lower Income Group) 3,00,000/- to 6,00,000/-.

In this income total income of husband, wife and dependents shall be considered and

A Himself - Salary, Special pay, Dearance allowance, additional dearance allowance, city compensation allowance, Income from house/property/ business, Interest from investment and any other income for Income tax purpose.

B Income of wife/husband/ purchaser on the above mentioned basis.

C Income of dependents of the purchaser on the above mentioned basis.

2 Purchaser or his/her wife/husband or any dependent member including unmarried son/ daughter must not have any lease hold or free hold flat/house or plot in the urban area and affidavit in this regard shall be submitted.

3 On the basis of annual income of husband/wife/ dependents agreement for allotment shall be submitted with following amount as mentioned in the chart

SKG BOB LLP



Designated Partner

S. no.	Income Category	Size	Registration amount	Total Unit Price (RS)	Income (annual)	Stamp charge	Amt. on allotment

4. Salaried Purchasers submit their certified income certificate from their employer.
5. Non Salaried (Self-employed) purchaser shall submit certificate from Tehsildar/ Municipal/ SDO/ Authorized officer of State Govt. or self-certified affidavit.
- 6 Physical handicapped purchaser and senior citizens shall be given preference for ground floor and lower floors.
- 7 In this Scheme only one person shall be entitle for allotment of flat (out of husband or wife and their dependent) for independent or combinedly.
- 8 That within one year of getting possession it shall be essential to reside their otherwise allotment shall be cancelled.
- 9 That allotted flat shall not be sold within a period of 10 years otherwise allotment shall be cancelled and de-novo allotment from the waiting list may be done.
- 10 Seller shall execute allotment letter after agreement to sale and their terms shall be binding on the parties. On the completion of the project sale deed shall be executed in favour of successful purchaser.
- 11 The Quality of the construction shall be checked by the govt. laboratory according to prime minister JAN AWAS YOJANA provisions and purchaser shall not have to raise any objection during construction or after taking possession.
- 12 That purchaser has executed this agreement after perusal and satisfaction about after lay out plan agreement land title etc.
- 13 The Purchaser shall be responsible towards obligation to pay timely installments by himself or through bank loan and in case of default in making

SKG B03 LLP

 Designated Partner

timely payment agreement may be cancelled and developer may continue same after charging 12% P.A interest on such delayed payment as penalty.

14 That in case of dishonor of cheque of the purchaser he shall immediately pay such amount to the first party by demand draft of bankers cheque along with such amount of dishonor charges and thereafter shall make timely payment of rest installments.

15 That Purchaser shall be responsible towards all taxes levied by Central or state govt. for the allotted residential flats of the project.

16 The purchaser shall make available to the developer aadhar card, voter card, Bhamasha Card or any other identification proof, so that same may be made available to the government by the developer. In case if misuses of this scheme purchaser shall be responsible. The purchaser shall not transfer this agreement in favour of any other person.

17 That purchaser shall be responsible for getting subsidy and benefits of this scheme at his own end.

18 Seller may commence more than one scheme of this nature in same city and purchaser may have eligibility and apply for the same and shall have optioned for once such scheme in case of any conceal of fact purchaser shall be responsible and allotment may be cancelled. Affidavit in this regard shall be submitted by the purchaser.

19 That the Institution/Company/ LLP shall not be eligible in the scheme.

20 In case of any false information given by the purchaser his registration/allotment may be cancelled without giving any notice in that regard and as per rule after deduction of the amount rest amount without interest may in such event refunded to such purchaser.

21 That purchaser shall become member of the registered society for use repair maintenance of the common area garden park etc. and at the time of allotment requisite amount shall be deposited by the purchaser and same shall be transferred in future to such society.

22 Purchaser shall comply rules and regulation of the society and on submitting affidavit in this regard possession given after execution of sale deed.

23 That purchaser shall be responsible towards stamp duty, and registration charges for this flat.

24 That in case of non-eligibility of the purchaser or any defect in his candidature seller shall refund his amount through cross cheque without

SKG BCB LLP


Designated Partner

interest at the address communicated by him.

25 In case of non-commencement of this project within four months due to any unavoidable reason registration amount without interest shall be refunded to the purchaser and agreement shall be deemed cancelled.

26 That to avoid any possibility of damage or theft to the electric fitting/fixture, sanitary fitting, and painting of the flat if not done shall be made within one month after giving possession of the flat.

27 That construction shall be made according to the layout plan and subject to rules, orders, bylaws, and regulations circulars of the schemes and shall be binding on the parties.

28 That registration amount shall be deposited by demand draft/ bankers cheque with complete details and payable in favour of developers and no cash transaction shall be there.

29 It shall be obligation of purchaser to communicate in writing change office address and any communication made to the communicated address shall be deemed communicated to him. Developer shall communicate in writing change of address and thereafter such address shall be deemed changed for the purpose of communication of the purchaser.

30 That purchaser may take loan from financial institution and NOC/ tripartite agreement shall be executed in that regard.

31 The purchaser shall make available to the developer aadhar card, voter card, Bhamasha Card, passport, driving license, ration card, Utility bills, bank passbook or any photo document self-signed/certified or any other identification proof.

32 Agreement shall have address of the purchaser for communication with actual signature of such purchaser.

33 That agreement shall not have any overwriting or cutting.

34 That latest photo and affidavits undertakings etc. shall be submitted according to the scheme or their rules after their attestation from Guzzetted officer or notary public.

35 That any decision taken by state level sanctioning and monitoring committee , Jaipur Development Authority or under any local laws or authority shall have binding effect on the scheme.

36 That this flat shall be used for residential purpose only and allottee shall be responsible towards any amount required for getting connection of electricity of the panel he shall also be responsible of common

SKG B03 LLP


Designated Partner

area and common work expenditure and their lighting etc.

37 The Payment plan shall be as under:

Payment Plan SAAVYAS		
S. no.	Stage of payment	Amount in %
1	On Application	5%
2	On Allotment	5%
3	On Starting of Excavation	10%
4	On Completion of Plinth Level	10%
5	On Ground Floor casting	10%
6	On 2 nd Floor Casting	10%
7	On 4 th Floor Casting	10%
8	On 6 th Floor Casting	10%
9	On 8 th Floor Casting	10%
10	On Starting of brickwork	10%
11	On Starting of flooring work	5%
12	On Intimation of Possession	5%

38 Documents to be submitted with the agreement:-

- a) Income certificate from Employer/SDO/Tehsildar/Municipality officer
- b) Affidavit about not having any residence or plot in any city of Rajasthan by applicant or his/her wife/husband or dependents.
- c) Bonafied resident certificate of the purchaser
- d) Certified copy of the identity document
- e) Certified copy of the Aadhar Card
- f) Payable Demand draft
- g) Affidavit regarding amount payable to society
- h) Other certificates of the affidavits

39 On completion of the construction developer shall communicate to the purchaser for execution of sale deed and also for taking possession and holding charges for delay in taking possession shall be recoverable.

40 For Delay in completion of project due to force major, court order or unavailability of construction of raw material developer shall not be responsible.

SKG B03 LLP


Designated Partner

41 Any oral commitment or commitment by or through any broker or sales representative shall not be considered and terms of this agreement shall have binding effect.

42 That any change in the scheme policy act rules, direction, of the govt. or local authorities shall be binding and developer shall not be responsible towards them.

43 **GOVERNING LAW:**

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this agreement shall be construed and enforced in accordance with the act, rules and regulations made there under including other applicable laws of India for the time being in force.

28. **DISPUTE RESOLUTION :**

All or any dispute arising out of or touching upon or in relation to the terms and conditions of this agreement including the interpretation and validity thereof and the respective rights and obligations of the parties, shall be settled amicably by mutual discussions, between the parties, failing which shall be referred to the decision of a sole arbitrator in accordance with and subject to the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any statutory modification or enactment thereof for the time being in force & that the seat of arbitration shall be at Jaipur. On failure of all measures mentioned herein before, the dispute shall be settled in the manner as provided under the act.

This Agreement has been executed on non-Judicial Stamp Rs 500/- and In WITNESS WHERE OF parties herein above named have set their respective hands and signed this agreement for sale consisting of _____ stamp paper and _____ pie papers, with their free consent at _____ in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

Signed and delivered by the within named allottee(s) in the presence of witnesses on _____.

(First - Allottee)	(Second - Allottee)	(Third - Allottee)
--------------------	---------------------	--------------------

SKG B03 LLP


Designated Partner

Signature:	Signature:	Signature:
Name:	Name:	Name:
(First – Allottee)	(Second – Allottee)	(Third – Allottee)

Signed and delivered by the within named Seller in the presence of
witnesses at _____ on _____.

SELLER For and on behalf of
Name :-
Signature
Designation :-

WITNESSES
(1) Signature
Name

SKG BCB LLP

 Designated Partner

Address
(2) Signature
Name
Address

Schedule A

Land

Village Narsinghpura urf riksha tehsil Sanganer district Jaipur khasra no. 622 and 631 kita 2 total rakba 5154.06 sq. mt. out of rakba 6358 sq. mtr. as per lease deed dt. 10/08/2017 no. 992 issued by Jaipur development authority in favour of "M/s SKG B3B LLP" and having their residential land used with following descriptions:

Part I	Part II
East- others land	East- others land
West- others land	West- others land
North- 60 ft. Road land	North- Others land
South- others land	South- 60 feet Road.

Schedule B

Scheme

Group Housing Scheme (Residential) under Chief minister Jan Awas Yojana 205 (with amendment 2017) including additional floors and constructions in the name of Project SAAVYAS for construction of 1 BHK & 2 BHK flats.

SKG B3B LLP

 Designated Partner

Schedule C

Common area

In the scheme following common area & facilities shall be there:-

1. Garden, Walking footpath, Parking area
2. Community Hall
3. Urinals for Man and Woman
4. Staircase of Kota stone
5. Electrical room & common area light,
6. Power Generator set.

Schedule D

Brief details of Compliances of Real Estate (Regulation & Development)
Act, 2016 and Rajasthan Real Estate (Regulation & Development) Rules,
2017

- I. Project has been sanctioned on 27-09-2017 by the Real Estate Regulation Authority and registration certificate no RAJ/P/2017/186 has been issued. This is valid for 3 years upto 30-9-2020 and is subject to extension as per rules. The details of the Project and Promoter is at website (www.rera.rajasthan.gov.in)
- II. Lay out scheme is for 29.4 Meter height (Ground and 9 floors) and JDA empaneled architect Mr Ankur Singh Tanwar (Skyline Planners and Design Developers) registration no CA/2011/51904 is for the project. The Sanctioned Plan of the scheme is **Annexure 1.**
- III. Details of the Development work, Fire extinguishment, drinking water, Emergency exit, Energy etc. uses per clause 2 of section 4 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 are at **Annexure 2.**
- IV. Details of Approach to the project and salient features, street light, & electricity supply, water treatment for drinking water, & Public health internal development etc are at **Annexure 3.**
- V. The details of the External development done in the project as per rules are at **Annexure 4.**
- VI. The details of the raw material used in construction are at **Annexure 5.**
- VII. That the details of the time period for completion of the Internal & external development if required are at **Annexure 6.**

SKG B03 LLP


Designated Partner

- VIII. Temporary Fire No objection certificate and Indian Airways Authority, & other departments No objection certificate are not required.
- IX. The seller has opened bank account in ICICI Bank Ltd Branch Bhankrota. As per provisions of section 4 (2) (1-d).
- X. The cost of the unit is as per provisions of the agreement.
- XI. GST & other taxes shall be born by the purchaser and Electricity connection & security charges shall be born by the Purchaser.
- XII. Interest free maintenance amount for 5 years @ Rs 50.0 per sq ft shall be paid by the purchaser at the time of possession .
- XIII. Any escalation of consideration due to increase in the development fee or due to notification rules, regulations shall be payable and has been accepted by the Purchaser.
- XIV. The Promoter after occupancy certificate area under this agreement shall be ensured and intimated to the purchaser and if any reduced area is there within 45 days with interest such amount of reduced area shall be refunded and if there is increase in the area not more than 3 %, accordingly such rate shall be recovered.
- XV. Purchaser has consented to adjust any paid amount of him towards any due amount of the seller and seller shall have sole discretion in this regard.
- XVI. Timely payment shall be essence of the agreement and incase of making default same may be cancelled and booking amount which is 10 % of total Sale consideration Shall be deducted and rest amount shall be refunded by account payee cheque at the last known address to the Purchaser after 45 days of the cancellation of the agreement. After cancellation seller may sell the unit to any individual and the this Purchaser shall not have any lien or right about this unit. There shall be a option to the Seller to refund this amount to the financial institution first from which loan has been taken by the Purchaser.
- XVII. That Promoter shall not material changed scheme layout and fittings facilities without written acceptance of the allottee but smaller change may be done by the seller.
- XVIII. After completion of the project allottee shall be informed for taking possession and execution of sale deed if allottee does not take possession within two months holding charges @1500/- p.m. and maintenance charges separately shall be levied.

SKG B03 LLP


Designated Partner

- XIX. Purchaser shall not be entitled to claim for the possession without making full and final payment for all the due including consideration penalty, interest, holding charges, maintenance charges or any other charges as per agreement.
- XX. After getting occupancy certificate and delivery of the possession to the allottees are relevant documents as per rules shall be handed over to the maintenance society within 30 days.
- XXI. Promoters shall reimburse purchaser towards any damages occurred due to any default at the part of the seller as per provision of law accept force major.
- XXII. In case of non-completion of the project within prescribed time or closer of the project promoter shall be responsible to refund the amount to the purchaser with interest within a period of 45 days at the option of the purchaser. Purchaser may continue in such event also with his right to get interest as damages as per provision of law. In case of default by the promoter provision of RERA Act (REAL ESTATE REGULATORY ACT 2016) shall be applicable.

8. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER:

The Promoter hereby represents and warrants to the allottee(s) as follows:

- (i) The promoter has absolute, clear and marketable title with respect to the said land and the requisite rights to carry out development upon the said land and absolute, actual, physical and legal possession of the said land for the Project.
- (ii) The promoter has lawful rights and requisite approvals from the competent authorities to carry out the development of the project.
- (iii) There are no encumbrances upon the said land or the project except those that have been mentioned in this agreement.
- (iv) There are no litigations pending before any Court of law or Authority with respect to the said land, project or the unit.
- (v) All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the project, said land and unit are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, the promoter has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the project, unit and common areas.

SKG BSB LLP



Designated Partner

- (vi) The promoter has the right to enter into this agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the allottee(s) created herein, may prejudicially be affected.
- (vii) The promoter has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement/arrangement with any person or party with respect to the said land, including the project and the said unit which will, in any manner, affect the rights of allottee(s) under this agreement.
- (viii) The promoter confirms that the promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said unit to the allottee(s) in the manner contemplated in this agreement.
- (ix) At the time of execution of the conveyance deed, the promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the unit to the allottee(s).
- (x) The scheduled land is not the subject matters of any HUF and that no part thereof is owned by any minor and/or no minor has any right, title and claim over the scheduled land.
- (xi) The promoter has duly paid and shall continue to pay and discharge all governmental dues, rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project (except the taxes as mentioned in this agreement..
- (xii) No notice from the Government or any other local body or authority or any legislative enactment, government order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said property) has been received by or served upon the promoter in respect of the scheduled land and/or the project.
- (xiii) The promoter shall not be responsible towards any third party making payments, remittances on behalf of the allottee(s) and such third party shall not have any right under this agreement and/or in the unit, in any way, and the promoter shall issue the payment receipts in favor of the allottee(s) only and in case of cancellation by any such allottee(s), refund as per the terms of this agreement shall be made only to the allottee(s).

9. EVENTS OF DEFAULTS AND CONSEQUENCES:

SKG BCB LLP



Designated Partner

9.1 Except to the occurrence of a Force Majeure event, the promoter shall be considered under a condition of default, in the following events, namely-

- (i) The promoter fails to provide ready to move in possession of the unit to the allottee(s) without any default on the part of the allottee(s), within the time period specified above in this agreement or fails to complete the project within the stipulated time disclosed at the time of registration of the project with the Authority. For the purpose of this clause, 'ready to move in possession' shall mean that the unit shall be in a habitable condition which is complete in all respects including the provision of all specifications, amenities and facilities, as agreed to between the parties.
- (ii) Discontinuance of the promoter's business as a developer on account of suspension or revocation or expiry of his registration under the provisions of the act or the rules or regulations made thereunder.

9.2 In case of default by the promoter under the conditions listed above, allottee(s) is entitled, subject to the condition that there is no default on the part of the allottee(s), to the following -

- (i) Stop making further payments to the promoter as demanded by the promoter. If the allottee(s) stops making payments, the promoter shall correct the situation by completing the construction/development milestones and only thereafter the allottee(s) be required to make the next payment without any interest; or
- (ii) The allottee(s) shall have the option of terminating the agreement and in such case the promoter shall be liable to refund the entire money paid by the allottee(s) under any head whatsoever towards the purchase of the unit, along with interest calculated at interest rate within forty-five days of receiving the termination notice.

Provided that where an allottee(s) does not intend to withdraw from the project or terminate the agreement, he shall be paid, by the promoter, interest calculated at the interest rate for the period of delay till the handing over of the possession of the unit, which shall be paid by the promoter to the allottee(s) within forty-five days of it becoming due.

9.3 The allottee(s) shall be considered under a condition of default, on the occurrence of any one or more of the following events:

- (i) In case the allottee(s) fails to make payments for any installment as per the payment plan stated in; the allottee(s) shall be liable to pay delay payment charges on the overdue amounts for the period commencing from the date on which such overdue amounts or part thereof were due to be paid by the allottee(s) to the promoter and ending on date of the payment of such overdue amounts by the allottee(s) to the promoter.
- (ii) In case of default by allottee(s) under the conditions listed above continues for a period beyond 30 days after notice from the promoter in

SKG BCB LLP



Designated Partner

this regard, the promoter may cancel the allotment of the unit in favor of the allottee(s) and refund the money paid to him by the allottee(s) by deducting the earnest amount, all/any taxes, duties, cess etc. deposited by the promoter to the concerned departments/authorities in respect of the unit, all/any penalties and delay payment charges in respect of the unit and the brokerage charges paid by the promoter in respect of the unit, as on the date of cancellation, from the amounts paid by the allottee(s) till such date and the balance amount of money paid by the allottee(s) shall be returned by the promoter to the allottee(s) without any interest, from the amounts realized from the such new allottee(s)/buyer(s) of the unit and this agreement shall thereupon stand terminated, provided that the promoter shall intimate the allottee(s) about such cancellation at least thirty days prior to such cancellation.

- (iii) In case of delay or failure on the part of the allottee(s) to deposit the stamp duty/registration charges, any other amounts due to the promoter under this agreement including delay payment charges, if applicable and/or in execution and registration of conveyance deed of the unit and/or taking possession of the unit within the period mention in the letter for intimation of possession; the promoter shall have the option to terminate this agreement.
 - (iv) In case of breach of any other terms & conditions of this agreement on the part of the allottee(s) and/or violation of any of the applicable laws on the part of the allottee(s); the promoter shall have the option to terminate this agreement.
 - (v) It is expressly agreed between the parties that in case of defaults on the part of the allottee(s), till the time the promoter exercises the option to terminate this agreement, it shall be entitled to (a) recover delay payment recover maintenance charges from the deemed date of possession; (c) recover holding/safeguarding charges on the total price of the unit; (d) withhold registration of conveyance deed in favor of the allottee(s); and to refuse possession of the unit to the allottee(s) till the payment of amounts mentioned in this agreement.
 - (vi) The rights and remedies of the promoter under all the above clauses shall be in addition to the other rights and remedies available to the promoter under applicable laws, equity and under this agreement. Further, acceptance of any payment without delay payment charges shall not be deemed to be a waiver by the promoter of its right of charging such delay payment charges or of the other rights mentioned in this agreement.
- 9.4 Upon termination of this agreement by the promoter, due to the default of the allottee(s) as mentioned hereinabove, the allottee(s) shall not have any lien, right, title, interest or claim in respect of the unit. The promoter shall be entitled to sell the unit to any other person or otherwise deal with the unit in any manner whatsoever. The promoter shall further be entitled to forfeit the booking amount, all/any taxes, duties, cess etc. deposited by the promoter to the concerned departments/authorities in respect of the unit, all/any penalties and delay payment charges in respect of the unit and the brokerage charges paid by the promoter in respect of the unit, as on the date of cancellation, from the amounts paid by the allottee(s) till such date and the balance amount of money paid by the allottee(s) shall be returned by the promoter to the allottee(s) without any interest, from the amounts realized from the such new allottee(s)/buyer(s) of the unit.
- 9.5 Without prejudice to the rights of the promoter under this agreement, the promoter shall be entitled to file/initiate appropriate complaint/proceedings against the allottee(s) under the act or any other law for the time being in force for default/breach of any other terms and

SKG D03 LLP



Designated Partner

- conditions of this agreement or the provisions of the act/rules/regulations.
- 10 That Purchaser shall execute agreement within period of 30 days of receipt of this agreement and get it registered before sub registrar and which seller may send notice to the purchaser to comply the same within 30 days and thereafter on non-compliance booking shall stand cancelled and promoter shall refund booking amount to the allottee and without interest and damages.
 - 11 That Promoter shall not create any charge or mortgage to the unit under this agreement.

SKG D03 LLP



Designated Partner