भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

19 MAR 2013

पटना

K 696622

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

04/05/13

डेवलपमेंट एग्रीमेंट

(विकास एकरारनामा)

यह विकास एकरारनामा बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु आज दिनांक 4.5.13 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित किया गया।

भूस्वामीगण :–

(1) श्रीमती उषा देवी पति का नाम श्री दशरथ यादव,

(2) श्री मुकेश कुमार पिता का नाम

(3) श्री चन्द्रशेखर आजाद श्री दशरथ यादव

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

सभी निवासी ग्राम–कुम्हरार, बारीश खाँ के तलाब पर, पोस्ट–कुम्हरार, थाना–सुलतानगंज, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

(प्रथम पक्ष) भूस्वामीगण एराजी–10888 वर्गफीट।

एवं

लोकनकड़ा इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 के तहत निबंधित है। जिसका निबंधन सं0– **U45200BR2011 PTC017784** सन् 2011 जिसका कार्यालय–जगदीश लोक, पुरानी बहादुरपुर, राजेन्द्र नगर, पटना–800016 में अवस्थित है द्वारा निदेशक **(1) श्री सुशांत सिंह** पिता का नाम स्व0 जगदीश सिंह, निवासी मोहल्ला–पुरानी बहादुरपुर, थाना–बहादुरपुर, पोस्ट–राजेन्द्र नगर, जिला–पटना–800016, एवं **(2) श्री कुमार राजीव** पिता का नाम श्री ब्रजेश्वर प्रसाद सिन्हा (मुखिया जी), निवासी मोहल्ला–राजेन्द्र नगर, रोड नं0–13बी, पटना–800016, भारतीय नागरिकगण जिन्हें इसमें आगे डेवलपर/भूमिविस्तारक/विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/भवननिर्माता इत्यादि नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी सम्मिलित है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

लोकनकड़ा इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, के निदेशक **(1) श्री सुशांत सिंह** पिता का नाम स्व0 जगदीश सिंह, निवासी मोहल्ला–पुरानी बहादुरपुर, थाना–बहादुरपुर, पोस्ट– राजेन्द्र नगर, जिला–पटना–800016, एवं **(2) श्री कुमार राजीव** पिता का नाम श्री ब्रजेश्वर प्रसाद सिन्हा (मुखिया जी), निवासी मोहल्ला–राजेन्द्र नगर, रोड नं0–13बी, पटना–800016, ने भूखण्ड भूस्वामीगण के घर जाकर उनके सर्वे प्लौट संख्याः **41** का अंश, रकवा : **10888 वर्गफीट (दस हजार आठ सौ अठासी वर्गफीट) यानी 25 डिसमील (पच्चिस डिसमील)** जो शाखा सड़क मौजा–**नया चक,** **(Patna M.V.R. Serial No.-165, Zone-3, Year-2012-2013),** परगना–अजिमाबाद, थाना–फुलवारी, वो हाल थाना–संम्पतचक, जिला–पटना, जिसका खाता संख्या–**36,** तौजी नं0–**425,** थाना संख्या–**113,** जमाबंदी संख्या–

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

104, भूमि का वार्षिक लगान मो0 3 रुपया, पर बहुमंजिला इमारत बनाने का प्रस्ताव किया। भूस्वामी (प्रथम पक्ष) की भूमि शहरी आवासीय निर्माण योग्य हैं जिससे वांछित लाभ भुस्वामीगण को अपने भूमि से प्राप्त नहीं हो रहा है और भूमि से कोई लाभ नहीं हो रहा था तथा सुख से जीवन बिताने हेतु भूस्वामी भी अपने भूमि पर बहुमंजिला इमारत बनवाने के इच्छुक है इसलिए जमीन मालिकगण अपने भूमि पर बहुमंजिला इमारत बनवाने हेतु शुभचिंतको से विचार विमर्श किया और दोनों पक्षों ने इसे स्वीकार करते हुए निम्नलिखित शर्तो पर एकरार करते हैं।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष का सदस्य भूखण्ड भूस्वामी है जो कि भूखण्ड जिसका कुल रकवा **1.0888 वर्गफीट (दस हजार आठ सौ अठासी वर्गफीट) यानी 25 डिसमील (पच्चिस डिसमील)** जो शाखा सड़क मौजा–**नया चक,** **(Patna M.V.R. Serial No.-165, Zone-3, Year-2012-2013),** परगना–अजिमाबाद, थाना–फुलवारी, वो हाल थाना–सम्पतचक, जिला–पटना, जिसका खाता संख्या–**36,** तौजी नं०–**425,** थाना संख्या–**113,** खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं०–**41,** सब रजिस्ट्री ऑफिस वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना, जो पटना नगर निगम (सक्षम प्राधिकार क्षेत्र), के अन्तर्गत है। उपरोक्त वर्णित भूमि जिसका रकवा **10888 वर्गफीट** होता है जिसे उपरोक्त भूस्वामीगण द्वारा भवन–निर्माता/भू–विस्तारक (Builder) को development हेतु निम्नलिखित शर्तो पर निर्माण हेतु दिया जा रहा हैं। जिसकी चौहदी इस प्रकार है–

चौहद्दी : –

उत्तर : श्री राजेन्द्र सिंह

दक्षिण : सन्तोषी महतो हाल में रजरी सिंह वो रास्ता

पूरब : आहर

पश्चिम : कृष्णा प्रसाद

2. यह कि उपरोक्त वर्णित **10888 वर्गफीट** जो कि भूस्वामी नं०–1 श्रीमती उषा देवी के नाम से खरीदगी

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT.LTD.
Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

सम्पत्ति है। जिसे भूस्वामी नं0-1 ने श्री जमुना सिंह पिता का नाम स्व0 श्री मथुरा सिंह, निवासी ग्राम-नया चक, थाना-फुलवारी, पोस्ट-कुम्हरार हाल राजेन्द्र नगर, जिला-पटना से निर्विवाद विक्रय के पत्र के द्वारा अवर निबंधन कार्यालय पटना में दिनांक-30/08/1979 ई0 को खरीद किये है। जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-....52...., पेज नं0-562 से .. 566 तथा वसीका सं0-5635 वर्ष 1979 ई0 का है। खरीदारी कि तिथि से खरीदी गई सम्पत्ति पर भुस्वामी काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुई वो रहती चली आ रही है। तब से लेकर आज तक सम्पति जमीन मालीकगण के शांतिपुर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पति संबंधी विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0-104 से करती चली आ रही है।

यह लेख्य सम्पत्ति सभी तरह के ऋण भार एवं स्वत्वदोष से मुक्त है। इस तरह प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व के साथ निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में है एवं अपने संपत्ति में वहैसियत मालिक परिवार के हित में, आवश्यक विकास/जरूरत की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

3. यह कि भूखण्ड भूस्वामीगण आंतरिंक इच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादित आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक स्वस्थता के हालत में नफा नुकसान सोच-समझकर बिना जोर दबाव से किया जा रहा है।

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

4. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा निर्माण पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्र में से **45.00** प्रतिशत (पैतालीस प्रतिशत) हिस्सा (फ्लैट एवं पार्किंग) जमीन मालीकगण का होगा जो विकासकर्त्ता भूखण्ड भूस्वामीगण (प्रथम पक्ष) को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें तथा शेष हिस्सा **55.00** प्रतिशत (पचपन प्रतिशत) विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा। विकासकर्ता जमीन मालीकगण के हिस्से के फ्लैट को पूरा कर कब्जा देने के बाद ही अपने द्वारा बिक्री किये गये खरीदार को कब्जा दखल देगें।

5. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) इस जमीन पर उपर्युक्त लिये गये निर्णय एवं शर्तो के अनुसार फ्लैट निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य एवं विकास में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेगें।

6. यह कि विकासकर्त्ता पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृती के बाद आपस में फ्लैटों का बँटवारा करेंगे, जिसके बाद विकासकर्त्ता कार्य प्रारंम्भ करेगें। यह कि विकासकर्ता के नक्शा परित कराने की पूरी जिम्मेदारी होगी जो तीन माह के अंदर विकासक अपने खर्च पर स्वीकृत करा लेगें।

7. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा बेचे गये फ्लैट के क्रेता अपने-अपने हिस्से के फ्लैट-पार्किंग एरिया एवं समानुपातिक जमीन का एरिया का बिक्री करने, किराया लगाने एवं ऋणभार तथा निजी उपयोग के लिए स्वतंत्र है। विकासक जमीन मालीकगण के हिस्से को बंधक नहीं रखेगा और उसके विरुद्ध कोई कर्ज प्राप्त नहीं करेगें और ना ही उसे बिक्री करेगें।

8. भूखण्ड भूस्वामीगण दाखिल खारिज एवं हाल का मालगुजारी रसीद द्वितीय पक्ष को कटवा कर देगें। मालगुजारी रसीद एवं दाखिल खारिज भूस्वामी द्वारा दिए जाने के बाद ही विकासकर्त्ता नक्शा स्वीकृति का कार्य आरम्भ करेंगे।

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

9. यह कि भूस्वामीगण ने विकासकर्त्ता को यह आश्वासन दिया एवं विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित सम्पति पर बने निर्माण को अपने स्तर से हटा कर के विकासकर्त्ता को सौंप देगें।

10. सम्मिलित एरिया का जो फ्लैट बनेगा, उसे बाजार दर पर उक्त फ्लैट को प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष जो चाहे एक-दूसरे को नगद भुगतान कर ले सकते है। या किसी तीसरे को बेचकर आपस में रूपया बाँट लेगें। यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से के कुल क्षेत्र का समानुपातिक क्षेत्र का फ्लैट इमारत के प्रत्येक तल पर देने हेतु बुकिंग प्लान का नक्शा तैयार होने के उपरान्त आपसी विर्मशानुसार फ्लैट का निर्धारण करने पर द्वितीय पक्ष सहमत है।

11. यह कि द्वितीय पक्ष ने यह भी विश्वास दिलाया की उपरोक्त इमारत के नक्शा स्वीकृति की तिथि से **36** माह के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करेंगें इसके अतिरिक्त **6** महीने का समय अतिरिक्त **<u>ग्रेस पीरियड</u>** के रूप में प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा।

12. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड भूस्वामीगण के हिस्से का पहले निर्माण कर एवं सभी सुविधायें के साथ विकसित कर तय अवधि के अन्दर सौंप देगें। शेष द्वितीय पक्ष के हिस्से के निर्माण में अगर निर्धारित समय से देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को एतराज नहीं होगा। किंतु आवश्यक सुविधाएँ यथा जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति, सेनिटेशन, लिफ्ट, पार्किंग, का विकास तय मापदंड के अनुसार करके देना होगा।

13. यह कि भवन सामग्री जैसे- ईट, बालू, गिट्टी, छड़ एवं सिमेंट विकासकर्त्ता द्वारा अपने हिस्से एवं भूस्वामी के हिस्से में एक जैसा उत्तम कोटि का उपयोग में लायेगें। अगर ऐसा नहीं करते हैं तो भूस्वामीगण द्वारा कार्य रोक दिया जाएगा।

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

14. यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ उक्त, बालकोनी, एमिनिटिज, फ्लैट को उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीददार वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें।

15. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य संपन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में जागृत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण अपने 55 प्रतिशत हिस्से पर ही लेंगे, बुकिंग कार्य आर्थिक ऋण उगाही आदि सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड विकासकर्त्ता बंधन नहीं रखेगें।

16. यह कि सरकारी नितियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जायेगा तब वैसे हालत में विकासकर्त्ता अपने खर्च पर कानूनी सहायता प्राप्त करेगें एवं प्रथम पक्ष के कारण या उनके किसी उतराधिकारी के कारण ऐसा होने पर उसका खर्च प्रथम पक्ष वहन करेगें, विकासकर्त्ता द्वारा विकास करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा, उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा। यह कि उक्त परिसर में किसी कार्य के चलते देय नुकसान, मजदूर कानून क्षतिपूर्ति, अथवा किसी अन्य कानून के अंतर्गत दुर्घटना से संबंधित मुकदमे में बचाव करने या खर्च के लिए प्रथम पक्ष जवाब देह नही होगा।

17. यह कि सभी निर्माण संबंधित व्यक्ति जैसे रचनाकार, अभियंता, वास्तुकार, सर्वेयर, ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है। जिसपर आने वाला खर्च विकासकर्ता द्वारा देय होगा।

18. यह कि द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के सिमेंट, औजार, ईट, विद्युत कनेक्सन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यो हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन हेतु बांछित राशि देकर उक्त अभिलेखें को निष्पादन करेंगे।

19. यह कि भूस्वामीगण के द्वारा सभी मूल कागजातों का अपने दखल कब्जा में रखेंगे किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलॉपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन आवश्यक सभी भूमि संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते हैं।

20. यह कि इस एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) में वर्णित सम्पत्ति के बगल में दूसरा भुखण्ड द्वितीय पक्ष को मिलता है तो उस भूखण्ड को साथ मिलाकर एक साथ भवन बना सकते है इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नही होगा।

21. यह कि अगर विकासकर्त्ता को भुखण्ड भूस्वामीगण से संबंधित फ्लैट क्षेत्र पर बने फ्लैट के स्थानान्तरण हेतु किसी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु कागजात पर हस्ताक्षर बनायेगें एवं संबंधति भूखण्ड भूस्वामीगण उस पर गवाह के रूप में हस्ताक्षर बनायेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेगें उसी प्रकार जमीन मालकिन भी उपने हिस्से से पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होगें तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय गवाह के रूप में हस्ताक्षर कर देगें।

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

22. यह कि बहुमंजिली इमारत के हर फ्लैट में बिजली कनेक्सन, मास्टर बेड रूम में एक टेलीफोन प्वाइंट, दो टेलीविजन प्वाइंट, बैठक खाना में इन्टरकॉम इत्यादि होगा। जेनेरेटर का लाईन 300 वाट का होगा जो प्रत्येक फ्लैट से जोड़ा जायेगा।

23. यह कि किसी तरह का विवाद मतभेद इस डेवलॉपर्स इस एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशेधित नियम के तहत किया जायेगा।

24. यह कि निर्माण कार्य पूरी करने के बाद विकासकर्त्ता द्वारा एक एसोशियेशन सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालकीन) का बनाया जायेगा जो इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट का रख-रखाव एवं देख-रेख करेंगे।

25. भूखण्ड भूस्वामीगण (प्रथम पक्ष) अपने 45 प्रतिशत हिस्से फ्लैट एवं पार्किंग तथा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) 55 प्रतिशत हिस्से फ्लैट एवं पार्किंग पर काबिज रहेगें। उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तो पर सहमत है तथा वादा करते हैं कि मिल-जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

26. बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, २००६ के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात् संबंधित अंशधारक यथा-विकासकर्त्ता/ प्रबर्सक तथा भू- भूस्वामी अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/ गिरवी) दान करने का/ विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा। यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिकनियम २००६ के तहत ही तैयार किया गया है।

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.

27. यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति से संबंधित किसी भी प्रकार का कोई एकरारनामा, एग्रीमेन्ट, लीज, विकास एकरारनामा इत्यादि जमीन मालिकगण के द्वारा अगर किया गया हो वह आज के निष्पादित तिथि से वह मान्य नहीं है।

28. यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति से संबंधित किसी भी प्रकार की देनदारी या लोन/कर्ज वगैरह नहीं है यदि ऐसा पाया जाता है तो प्रथम पक्ष–जमीन मालकिन के हिस्से में फ्लैट में से फ्लैट को बेचकर विकासकर्ता उस रूपया को उस मद में दे देंगें या इसका निपटारा द्वितीय पक्ष–विकासकर्ता स्वयं करेगें।

29. यह कि भुस्वामीगण एवं डेवलपर के बीच यह भी तय हुआ कि उपरोक्त भूखण्ड का मो0 3,00,000/– (तीन लाख रूपया) मात्र प्रति कट्ठा कि दर से जमीन मालिक **श्रीमती उषा देवी** को चेक/नगद के द्वारा भुगतान किया गया है जो बिल्कुल Nonrefundable रूपया के रूप में द्वितीय पक्ष (डेवलपर) प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को दे दिया है।

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

परिशिष्ट "क"

1.	फाउन्डेशन	:	आर.सी.सी. पाईलिंग, भूकम्प रोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।
2.	स्ट्रक्चर	:	आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर।
3.	सिविल वर्क	:	First class brick work in cement mortar.
4.	छत	:	आर.सी.सी., हिट प्रुफ, वाटर प्रुफ।
5.	फर्श	:	Marble flooring/Vertified Tiles.
6.	प्लास्टर	:	सिमेंट मोर्टार दीवाल 1:6, सीलिंग 1:4
7.	दरवाजा	:	Entrance door of decorative teak veneer flush door with brass fitting & all other flush door with alluminium fittings.
8.	चौखट	:	सखुआ का लकडी।
9.	खिड़की	:	Hard wooden frame with partly glazed paneled window with grill.

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

10.	किचेन	:	*Granite kitchen platform with stainless steel sink & glazed tile dado upto 2 ft. height. Provision for hot & cold water in sink, exhaust fan space in window (ISI MARK).*
11.	बाथरूम	:	*Provision for hot & cold water system. Glazed tiles in eye soothing colour on wall up to lintel level. White sanitary ware and fixtures of standard ISI make / Esco make.*
12.	विद्युत वायरिंग	:	*Concealed electrification with fire retardant cables & switches of ISI make. Provision for adequate light and power point, TV and telephone point in living and master bed. Power distribution with MCB's (Anchor make).*
13.	टी.वी. प्वाईंट	:	सभी फ्लैंट में दो प्वाईंट।
14.	टेलीफोन प्वाइंट	:	सभी फ्लैंट में एक प्वाईंट।
15.	सीवेज	:	सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
16.	केबल कनेक्शन	:	प्रत्येक फ्लैट में दो प्वाईन्ट।
17.	ए.सी. प्वाईन्ट	:	2 मास्टर बेडरूम में।
18.	जेनेरेटर, लिफ्ट	:	बढ़िया क्वालिटी। किरलोस्कर/महेन्द्रा का साईलेंट जेनरेटर एवं लिफ्ट साहील/ऑस्कर
19.	बोरिंग	:	सबमरसिबल पम्प 2" x 5" का एक पीस।
20.	अंदर बाहर पेन्टिग	:	*Weather Coat exterior paint & interior plaster with P.O.P.*

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

उपरोक्त वर्णित शर्तों पर दोनों पक्षों की पारस्परिक सहमति है तथा यह विकास एकरारनामा पर बिना किसी दबाव व धमकाव के, अपने-अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में होकर व रहकर, वो अपने कानूनी सलाहकारों एवं शुभचिंतकों के मशवरे पर, दोनों पक्षों के बीच आज दिनांक 04.05.13 को निम्नलिखित गवाहगण कि उपस्थिति में निष्पादित किया जा रहा है।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1.

2.

भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

1. 4/5/2013

2 4/5/2013

3 4/5/13

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

For LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT PVT. LTD.

Director

04/05/13.

LOKANKARA INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT PVT.