एकरारनामा - एग्रीमेंट फोर सेल (एलॉटमेंट)

यह एकरारनामा आज दिनांक **----------** ई० को तैयार किया गया है।

परस्पर (विटविन),

पशुराम कन्सट्रकशन प्रा० लि०, कार्यालय- गाजेन्द्र झा, फ्लैट नं०- 102, न्यु अलकापुरी, सुमति अपार्टमेन्ट, गर्दनीबाग, पटना, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या-**U45309BR2019PTC040721** है।, पैन संख्या- AAICP6684Q है। जिसका निदेशक **श्री रूपेश कुमार झा** पिता- श्री गजेन्द्र झा, निवासी- फ्लैट नं० 102, न्यु अलकापुरी, सुमति अपार्टमेन्ट, गर्दनीबाग, पटना, राज्य - बिहार, भारतीय नागरिक है।

आधार न.- **6901 8874 6886** मो न.- **7909015390** पैन न.- BDFPJ3036C

एवं

2. ....., पति/पिता. .....,निवासी. ....., ..., जिला. पटना, बिहार - ..... क्रेता
आधार न. ..... मो ..... पैन न. .....

संदर्भ

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति/भूखण्ड जमीन मालिक *श्रीमति राम प्यारी देवी* की सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका द्वारा बहुमंजिला भवन का निर्माण हेतु ने विकासक **पशुराम कन्सट्रकशन प्रा० लि०,** कार्यालय- गाजेन्द्र झा, फ्लैट नं०- 102, न्यु अलकापुरी, सुमति अपार्टमेन्ट, गर्दनीबाग, पटना, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या- **U45309BR2019PTC040721** है, द्वारा निदेशक **श्री रूपेश कुमार झा** पिता- श्री गजेन्द्र झा, नागरिकता- भारतीय उपर्युक्त जमीन पर योजना के अन्तर्गत उपर्युक्त जमीन मालिक से एक निबंधित विकास एकरारनामा किया जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय, गया, में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 239, पृष्ठ संख्या-197 से 217 तक पर अंकित कर में कुल 19 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या- 12311/2025 द्वारा दिनांक 02.06.2025 को हुआ है।

यह कि प्रथम पक्ष द्वारा गया स्थित विष्णु **हाईट** नामक भवन निर्माण किया जा रहा है।

यह कि दोनों पक्ष यह एकरारनामा उपरोक्त प्रोजेक्ट से सम्बन्धित आवंटित फलैट को देने सम्बन्धित निम्नांकित शर्तो पर आधारित सहमति प्रदान करते हैं:-

यह कि दोनों पक्ष आपसी सहमति से एकरार करते हैं कि :-

1. प्रथम पक्ष विकासक द्वितीय पक्ष को, ... तल पर जिसका नं० -....., निर्माणोपरांत, विष्णु हाईटस (अपार्टमेंट) में मुल्य ...../-(.....) रूपये स्क्वायर फीट के दर से ...../- (.....) स्क्वायर फीट सुपर ब्युलटप एरिया का जगह(space) देगें।

2. यह कि उपरोक्त मुल्य में बाह्य आरोपित मुल्यों E.D.C (Extra Development Cost) भी समाहित होगें जबकि बाह्य आरोपित मुल्यों में किसी भी प्रकार की बढोतरी E.D.C (Extra Development Cost) चार्ट के आधार पर आनुपातिक स्तर पर एलॉटी को देय होगा।

3. यह कि द्वितीय पक्ष यह एकरार करते हैं कि प्रथम पक्ष को कुल ..... (.....) में फलैट का डेवलपमेंट और पार्किंग देय होगा जिसमें बुकिंग के रूप में प्रथम ..... (..... रूपया) का प्रदान बिक्री मुल्य का देंगें। जिसका शेष रकम कम्पनी रूल के आलोक में (A-III) के अनुरूप देय होगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष यह एकरार करते हैं कि प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष रकम की अदायगी वह निम्न(A-III) रूप से करेंगें।

Bank Name	*Cheque No.*	*Amount:*
1.		
2.		
3.		
4.		

5. यह कि यह एकरारनामा अग्रिम राशि Ist Party को प्रदान करने के उपरांत हीं प्रभावी माना जायेगा।

6. यह कि उपरोक्त निर्माण 36 से 42 माह के अन्दर निर्माण पुर्ण करने का नियत समय है। और इसके साथ 6 माह का ग्रेस होगा अगर किसी कारण वस सरकार द्धारा बालु गिट्टी का रोक या प्रलय आदि के कारण के साथ यह मनोबंध हो रहा है जिसमें द्वितीय पक्ष उपरोक्त अवधि में ही सभी रकम अदायगी करेगें जिसके लिए समय का आवंटन प्रथम पक्ष के निर्णय एवं नियम पर आधरित होगा जिसके लिए दोनों पक्ष सहमति देने के लिए बाध्यकारी होगें। जिसमें द्वितीय पक्ष उपरोक्त अवधि में ही सभी रकम अदायगी करेगें जिसके लिए समय का आवंटन प्रथम पक्ष के निर्णय एवं नियम पर आधरित होगा जिसके लिए दोनों पक्ष सहमति देने के लिए बाध्यकारी होगें।

7. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के नियमानुकुल (A-III) रकम प्रदान करने में असमर्थ होने पर प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को कभी भी, किसी भी समय देय रकम का ..... % (जमा किये हुए राशि का) काटकर वापस कर एकरारनामा रद्ध कर सकते हैं जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपति नहीं होगी। एवं इसके लिए या उपरांत किसी भी तरह का क्लेम बाध्य नहीं होगा।

8. . फलैट के संदर्भ में अगर समय से राशि का भुगतान नहीं होने के पश्चात प्रथम पक्ष को अधिकार है कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को बिना किसी शुल्क या ब्याज के रकम (द्वितीय पक्ष द्धारा प्रदान की गई राशि) का भुगतान करेंगें। द्वितीय पक्ष को किसी भी तरह से कोई आपत्ति नहीं हैं।

9. यह कि उपरोक्त एकरारनामा, दोनों पक्षों के स्वस्थ मानसिक अवस्था में, बिना भय दवाव के एवं आपसी सहमति से स्वतंत्र, अवस्था तथा स्वेच्छा से निम्न गवाहों के समक्ष सम्बन्धित की जाती है जिसका उपयोग भविष्य के लिए सुरक्षित होगा।

10. फलैट का रजिस्ट्री से पहले ही द्वितीय पक्ष द्धारा अन्तिम राशि का भुगतान किया जायेगा।

द्वितीय पक्ष :-

प्रथम पक्ष

निदेशक/Authorised Person

गवाह :-