



M/S PREM ADITYA CONSTRUCTIONS

Builder & Developer

New Saraswatichandra Market, Near Cycle Factory More, Kurjee, Patna-10
(09334317813, 9431457787, 9835640700, 9204493111)

Ref. No.....

Date.....

PROFORMA AGREEMENT FOR SALE

1. लेख्यकारी/बिक्रेता का नाम एवं पता :-

मेसर्स प्रेम आदित्य कन्सट्रक्सन, एक साझेदारी फर्म जिसका पंजीकृत कार्यालय-न्यू सरस्वती चन्द्र मार्केट, कुर्जी, पटना-10, द्वारा प्रबंधक साझेदार श्री कश्यप कुमार सिंह, पिता स्वर्गीय प्रेम प्रकाश सिंह, निवास स्थान-न्यू सरस्वती चन्द्र मार्केट, कुर्जी, पटना-10, थाना-पाटलीपुत्रा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

PAN-AALFP2877K

Mob.No.-9431457787

2. लेख्यधारी/क्रेता का नाम एवं पता :-

PAN-

Mob.No.-

3. लेख्य प्रकार :-

बिक्रय एकरारनामा जिसकी अवधि हस्ताक्षर की तिथि से माह तक मान्य है।

4. सम्पत्ति का मूल्य :-

अंकेन्-..... / -(.....रुपये) अग्रिम राशि एवं सम्पत्ति/फ्लैट का कुल मूल्य अंकेन्- / -(चौबीस लाख रुपये) मात्र में पार्किंग सहित तय हुआ है।

5. सम्पत्ति का विवरण :-

एक आवासीय फ्लैट नं०-....., जो "राम प्रसाद कुंज " के मंजिल पर स्थित है जिसका परम् निर्मित क्षेत्रफल-..... वर्गफीट (..... वर्गफीट) है मय सकल सुख सुविधा एवं सकल सामग्री सहित जो उक्त फ्लैट में

लगा हुआ है के साथ एक कार पार्किंग स्थल जो उक्त अपार्टमेन्ट के भू तल में है तथा अनुपातिक हक वो हिस्सा जमीन में, अवस्थित महल्ला-दानापुर चंद्रशेखर नगर, सर्वे मौजा-दानापुर शहजादपुर, परगना-फुलवारी, थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय तथा जिला-पटना जिसका मूल्यांकन कोड नं०-093, जोन-3, राजस्व थाना नं०-21(इक्कीस) तौजी नं०-5388, खाता नं०-173(.....), सर्वे प्लॉट नं०-974 (.....) है और उक्त अपार्टमेन्ट कुल क्षेत्रफल-34.375 डिसमिल पर निर्मित है एवं सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं नगर परिषद दानापुर निजामत क्षेत्रान्तर्गत है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

प्लॉट नं०-..... का चौहद्दी:-

उत्तर-
दक्षिण-
पूरब-
पश्चिम-

सन्दर्भ

यह कि उक्त कंडिका संख्या-5 की वर्णित प्लॉट नं०-974 में मवाजी-34.375 डिसमिल मूल सर्वाधिकारी एवं दखलकार स्वामीगण श्री अनिल कुमार सिंह पिता श्री राम प्रसाद सिंह एवं श्री अजय कुमार सिंह (लेख्यकारी/बिक्रेता) पिता श्री श्री राम प्रसाद सिंह के खानदानी वो मौरूसी सम्पति है जिसे भूखण्ड स्वामीगण ने अपने पट्टीदारान से आपसी खानगी बंटवारा दिनांक 18/11/2003ई० को बंटकर अलग वो जुदा हो गये और बंटवारा के अनुसार भूस्वामीगण अपने-अपने हिस्से एराजी पर शांति पूर्वक काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है।

यह कि उक्त भूखण्ड स्वामीगण ने अपने-अपने भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत निर्माण हेतु एक निबंधित विकास एकरारनामा मेसर्स प्रेम आदित्य कन्स्ट्रक्सन, द्वारा श्री कश्यप कुमार सिंह पिता स्व० प्रेम प्रकाश सिंह पार्टनर मेसर्स प्रेम आदित्य कन्स्ट्रक्सन, न्यू सरस्वती चन्द मार्केट, कुर्जी, पटना-10 के साथ सम्पन्न किये है जिसका वसीका नं०-4234, बुक नं०-1, जिल्द नं०-73, पेज नं०-17 से 28, सी०डी०-12/वर्ष- 2012, टोकन

नं०-4830, सिरियल नं०-5023, दिनांक-04.04.2012 ई० निबंधित जिला अवर निबंधन कार्यालय दानापुर है और उक्त विकासक ने विकास एकरारनामा निबंधित उपरांत सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत कराया जिसका प्लान केश नं०-131/16.17 है तथा स्वीकृत नक्शा के अनुरूप विकासकर्ता ने अनुसूची-1में भूखण्ड पर राम प्रसाद कुंज के नाम से बहुमंजिली इमारत का निर्माण कराया और विकास एकरारनामा में वर्णित शर्त के अनुसार 50: विकासकर्ता/लेख्यकारी/ विक्रेता का एवं 50: भूखण्ड स्वामी का खास हिस्से की है जिसके अनुसार लेख्यकारी/विक्रेता का प्लैट सहित कार पार्किंग स्थल एवं अनुपातिक हिस्सा जमीन में खास हिस्सा की है जिसपर लेख्यकारी/विक्रेता शांति पूर्वक अपने स्वामित्व एवं अधिकार स्वरूप रहते चले आते हैं।

यह कि लेख्यकारी/विक्रेता को तत्काल अन्य स्थान की सम्पत्ति क्रय करने एवं आवश्यक कार्यों की पूर्ति हेतु रुपये की अति आवश्यकता है इसलिए लेख्यकारी/विक्रेता ने अपने आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उक्त कंडिका संख्या-5 की वर्णित सम्पत्ति (प्लैट नं०-..... एवं कार पार्किंग स्पेशल मय अनुपातिक हक वो हिस्सा जमीन में) को बिक्रय हेतु प्रसार एवं प्रचार किये और अन्ततः कुल बातचीत बिक्रय की वकीमत अंकेन्-...../-(..... रुपये) मात्र में लेख्यधारी/क्रेता के साथ तय वो पक्का किये और यही कीमत समयानुसार उचित है जिसको इस विलेख के लेख्यकारी/विक्रेता एवं लेख्यधारी/क्रेता ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि लेख्यकारी/विक्रेता अपने मानसिक संतुलता एवं शारीरिक स्वस्थता एवं पूर्ण होश हवास एवं अपने सम्पूर्ण लाभ एवं हानि को भली-भाँति समझ एवं बुझकर एवं अपने शुभचिन्तकों, संबंधियों तथा कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श करके कुल तय सुदा कीमत अंकेन्-...../-(..... रुपये) में से अंकेन्-...../-(..... हजार रुपये) अग्रिम राशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के समय लेख्यकारी/विक्रेता ने लेख्यधारी/क्रेता से नगद/चेक के माध्यम से वसुल पाये तथा शेष अंकेन्-...../-(..... रुपये) मात्र लेख्यकारी/ विक्रेता उक्त सम्पत्ति (प्लैट, कार पार्किंग एवं अनुपातिक हक वो हिस्सा जमीन में) का लेख्य निष्पादन एवं निबंधन करने के पूर्व पार्ट-पार्ट करके लेख्यधारी/क्रेता से वसुल पावेंगे।

यह कि लेख्यकारी/बिक्रेता निर्धारित समय अवधि तक उक्त सम्पत्ति (फ्लैट नं०-..... के साथ-साथ एक कार पार्किंग स्पेश एवं अनुपातिक हिस्सा जमीन में) का लेख्य निष्पादन एवं निबंधन लेख्यधारी/क्रेता के पक्ष में सम्पन्न कर देंगे किसी तरह का उजूर एवं एतराज नहीं करेंगे अगर करेंगे तो वैसी सुरत में लेख्यधारी/ क्रेता को हक एवं अधिकार प्राप्त होगा कि उक्त सम्पत्ति/फ्लैट का लेख्य निष्पादन एवं निबंधन लेख्यकारी/बिक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारी से वअदालत अदालती कार्रवाई करके सम्पन्न करवा लेंगे।

यह कि लेख्यधारी/क्रेता भी निर्धारित समय अवधि तक उक्त सम्पत्ति (फ्लैट नं०-..... के साथ-साथ एक कार पार्किंग स्पेश एवं अनुपातिक हिस्सा जमीन में) का शेष राशि लेख्यकारी/बिक्रेता को भुगतान करके वसीका बिक्रय पत्र का लेख्य निष्पादन एवं निबंधन लेख्यकारी/बिक्रेता से सम्पन्न करवा लेंगे।

यह कि "राम प्रसाद कुंज" का जो भी नियम एवं बंधेज अन्य क्रेता पर लागू है वह सभी नियम एवं बंधेज उक्त सम्पत्ति के निस्वत वसीका बिक्रय पत्र का लेख्य निष्पादन एवं निबंधन उपरांत लेख्यधारी/क्रेता पर भी यथावत लागू रहेगा।

यह कि लेख्यकारी/बिक्रेता तय समय अवधि माह के अन्दर उक्त फ्लैट का रहने योग्य बना देंगे और वसीका बिक्रय पत्र के निबंधन के बाद उक्त फ्लैट सह कार पार्किंग स्पेश लेख्यधारी/क्रेता को सुपूर्द कर देंगे।

यह कि लेख्यकारी/बिक्रेता ने लेख्यधारी/क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाये है कि उपरोक्त कंडिका संख्या-5 की वर्णित फ्लैट/सम्पत्ति हर प्रकार के वाद-विवाद वो ऋणभार से बिल्कुल मुक्त व पाक साफ है, इसतरह के विश्वास दिलाये जाने पर लेख्यधारी/क्रेता ने उक्त सम्पत्ति/फ्लैट को क्रय करने की स्वीकृति प्रदान किये है अगर उपरोक्त फ्लैट/सम्पत्ति पर किसी तरह की अड़चन होगी उसकी पुरी जबाबदेही वो पाबंदी लेख्यकारी/बिक्रेता पर है वो होगी।

इस वास्ते यह वसीका बयव्याना वास्ते बय लेख्यकारी/बिक्रेता वखुबी समझ वो बुझकर तथा उक्त सभी शर्तो से वाकीफ होकर लेख्यधारी/क्रेता के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :-

साक्ष्य का हस्ताक्षर

1.

लेख्यकारी/बिक्रेता का हस्ताक्षर

2.

लेख्यधारी/क्रेता का हस्ताक्षर

टंकणकर्ता

प्रारूपकर्ता

(राम प्रवेश केशरी)
समाहरणालय, पटना।

For M/s PREM ADITYA CONSTRUCTIONS

Keshav Kumar Singh
Partner