

एकरारनामा (एग्रीमेंट फॉर सेल)

यह एकरारनामा आज दिनांक ई० को तैयार किया गया है।

परस्पर (विटविन),

नन्दनी होम्स प्रा. लि., निबंधन कार्यालय- साकेत प्लाजा, फ्लैट न० बी-304, जमाल रोड, पटना, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या- U45202BR2010PTC015292 है, द्वारा निदेशक **नेयाज अहमद** पिता का नाम स्व. जफर अहमद, निवासी- बॉली, छोटी खनकाह, पोस्ट- स्टेशन फुलवारीशरीफ, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना, 1, - विकासक

एवं

2., पति-, निवासी-
..... जिला- पटना, बिहार -
... क्रेता

आधार न.- मो.-

Schedule A

यह कि प्रथम पक्ष द्वारा पटना स्थित प्लॉट नं० - 12, 11 एवं 8, कुल एराजी 16.7421 + 14.84375 = 31.58585 डिसमिल, खाता नं०- 182, एवं 196, मौजा - मुस्तफापुर, सर्वे थाना- दानापुर, में अमन एस. के. एस कम्पलैक्स (अपार्टमेंट) ब्लॉक - सी एवं डी नामक भवन निर्माण किया जा रहा है।

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

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

Schedule B

1. प्रथम पक्ष विकासक द्वितीय पक्ष को, ...तल पर जिसका फ्लैट नं०, निर्माणोपरांत, अमन एस. के. एस कम्पलैक्स (अपार्टमेंट) ब्लॉक - में मूल्य/-(.....) रुपये स्क्वायर फीट के दर से/-(.....) स्क्वायर फीट सुपर ब्युलटप एरिया का जगह(space) देंगे।
2. यह कि उपरोक्त मूल्य में बाह्य आरोपित मूल्यों E.D.C (Extra Development Cost) भी समाहित होंगे जबकि बाह्य आरोपित मूल्यों में किसी भी प्रकार की बढ़ोतरी 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 फ्लैट का + ... (.....) डेवलपमेंट और पार्किंग के साथ होगा। जिसमें बुकिंग के रूप में प्रथम (.....) का प्रदान बिक्री मूल्य का दे चुके हैं। जिसका शेष रकम कम्पनी रूल के आलोक में (A-III) के अनुरूप देय होगा।

अपार्टमेंट की चौहद्दी

उत्तर -

दक्षिण -

पूरब -

पश्चिम-

प्लैट नं०-..... की चौहद्दी

उत्तर -

दक्षिण -

पूरब -

पश्चिम-

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

Schedule C

Payment plan.

<i>At the time of booking</i>	<i>@</i>	<i>10% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Foundation work</i>	<i>@</i>	<i>10% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Ground floor casting</i>	<i>@</i>	<i>10% of Total Amount.</i>
<i>At the time of First floor casting</i>	<i>@</i>	<i>10% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Second floor casting</i>	<i>@</i>	<i>15% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Third floor casting</i>	<i>@</i>	<i>8% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Fourth floor casting</i>	<i>@</i>	<i>8% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Fourth floor roof casting</i>	<i>@</i>	<i>8% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Plaster work</i>	<i>@</i>	<i>7% of Total Amount.</i>
<i>At the time of Fitting work</i>	<i>@</i>	<i>7% of Total Amount.</i>
<i>Before handover / Registry (Within 15 Day)</i>	<i>@</i>	<i>7% of Total Amount.</i>

5. यह कि यह एकरारनामा अग्रिम राशि Ist Party को प्रदान करने के उपरांत ही प्रभावी माना जायेगा।
6. यह कि उपरोक्त निर्माण 36 से 42 माह के अन्दर निर्माण पूर्ण करने का नियत समय है। और इसके साथ 6 माह का ग्रेस होगा अगर किसी कारण वस सरकार द्वारा 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 करेंगे जिसके लिए समय का आवंटन प्रथम पक्ष के निर्णय एवं नियम पर आधारित होगा जिसके लिए दोनों पक्ष सहमति देने के लिए बाध्यकारी होंगे। जिसमें द्वितीय पक्ष उपरोक्त अवधि में ही सभी रकम अदायगी करेंगे जिसके लिए समय का आवंटन प्रथम पक्ष के निर्णय एवं नियम पर आधारित होगा जिसके लिए दोनों पक्ष सहमति देने के लिए बाध्यकारी होंगे।

7. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के नियमानुकूल (A-III) रकम प्रदान करने में असमर्थ होने पर प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को कभी भी, किसी भी समय देय रकम का 25% (जमा किये हुए राशि का) काटकर वापस कर एकरारनामा रद्ध कर सकते हैं जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। एवं इसके लिए या उपरांत किसी भी तरह का क्लेम बाध्य नहीं होगा।

Schedule D
SPECIFICATIONS OF BUILDING

Particulars	Business class
Structure	Frame
Flooring	Tiles 2*2 feet
C.P. Fitting	Standard ISI
Electricals	Wiring ISI
Switches	Anchor / Cona Switch
MCB	Orient / ISI
Cement	Big Plant Cement
Kitchen Platform	Cut Marble (black)
Sink	Steel Sink
Steel	TMT ISI
Bricks	Fly ash brick
Stone Chips	Black Stone Chips
Door Frame	Wooden frame
Door	Flush Door
Windows	Aluminum Frame and 5 mm Glass
Interior Wall Paint	Snow Cement Paint

Exterior Wall Paint	Snow Cement Paint
G.I Pipes	ISI
PVC Pipes	ISI
Door Fitting	Iron
PowerPoint (15amp)	3
Water Line	Both Bathroom Normal

Schedule E

- Structure - R.C.C frame Structure.
 - Cement and sand – of good quality.
 - Brick work – brick with cement mortar.
 - Lift automatic elevator.
 - Generator.
8. फ्लैट 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 द्वारा प्रदान की गई राशि) का भुगतान करेंगे। द्वितीय पक्ष को किसी भी तरह से कोई आपत्ति नहीं है।
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।

द्वितीय पक्ष :-

प्रथम पक्ष

निदेशक/Authorised Person

गवाह :-