THIS AGREEMENT IS MADE AND EXECUTED ON THIS

The ----------, Day of .....A.D. of the Christian Era.

BETWEEN

M/s ..... A Company Registered under Companies Act 1956 having its Registered Office at ..... (Bihar) Pin code .....with Registered No.- ..... through its Directors namely (1) Sri .....S/o Sri.....Resident of Moh.- .....P.O.-.....P.S.- ..... Dist.-Patna (Bihar), Pin code-..... (2) Sri ....., S/o Sri ....., Resident of ....., P.S.-....., P.O.- ..... Dist.-Patna (Bihar) Pin code .....here in after referred to as THE COMPANY/PROPOSED VENDOR which expression shall unless exclude by or repugnant to the contxt, be deemed tomean its successors, Representative, Executors, Receivers, Administrators and assigns of the Party of First party/Seller/Developer.

PAN .....

मेसर्स ..... एक निबंधित उपक्रम अन्तर्गत उद्योग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत जिसका निबंधन संख्या–..... जिसका पंजीकृत कार्यालय ..... थाना–....., पत्रालय ....., जिला–..... पिन कोड .....

द्वारा निदेशकगण 1. श्री ....., पिता का नाम श्री ..... निवासी महल्ला–....., पोस्ट–..... कॉलेज, थाना–..... जिला–....., बिहार, पिन कोड–..... नागरिकता भारतीय 2, श्री ....., पिता का नाम श्री ....निवासी ....., थाना–....., पत्रालय–..... ....., जिला–..... पिन कोड .....(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता/विकासक कहा गया है।

AND

Sri .....S/o .....Address .....P.S. .....P.O. .....Dist. .....Pin code ..... here in after referred to as THE APPLICANT/PROPOSED VENDEE which expression shall unless exclude by or repugnant to the context, be demanded to mean its successors, Representative, Executors, Receivers, Administrators and assigns of the Party of Second party/Buyer/Purchaser.
PAN .....

श्री .....पिता का नाम.....निवासी ....थाना .....जिला–पटना, नागरिकता–भारतीय (इनसे इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

<u>लेख्य का प्रकार –</u>

<u>लेख्य सम्पति का मूल्य–</u>

कुल कीमत ..... (.....) रूपये

5. <u>लेख्य सम्पति का विवरण –</u>

बिक्री किये गए फ्लैट की प्रथम अनुसूची

यह निर्माणाधीन आवासीय फ्लैट नं. .....जो .....के ....मंजिल, पर अवस्थित है ओर जिसका कुल निर्मित क्षेत्रफल .....वर्गफीट (.....वर्गफीट) जो ....नामक अपार्अमेंट के अन्तर्गत है जिसमें .....बेड रूम, ... ड्राईग सहित डायनिंग हॉल .....बाथरूम ....बालकॉनी एवं एक किचेन सम्मिलित है साथ ही साथ एक सुरक्षित कार पार्किंग की जगह भू–तल पर स्थित है जो भवन सर्वे मौजा–रानीपुर जो आज दिनांक को नया बाईपास के उत्तर में है पोस्ट .....सर्वे थाना–खाजेकलॉ, पटना सिटी, सम्प्रति थाना–मेंहदीगंज, जिला–पटना के थाना नं.–19 (उन्नीस), तौजी नं.–15 (पन्द्रह), खात नं–249 (दो सौ उन्चास), सर्वे प्लौट नं.–3591 (तीन हजार पांच सौं एकानवे) का अंश जिसका कुल क्षेफल 5 कटठा 12 धुर 16 धुरकी (पांच कटठा बाहर धुर सोलह धुरकी) अर्थात 17.5/8 (सतरह दशमलव पांच बटा आठा डिसमिल पर निर्माणाधीन है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना एवं पटना नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, फ्लैट की चौहद्दी निम्नवत् है–

चौहद्दी–
उत्तर –
दक्षिण –
पुरब –
पश्चिम –

<u>एपार्टमेंट की दूसरी अनुसूची</u>

एपार्टमेंट की कुल भूमि का क्षेत्रफल ..... कट्ठा ..... धुर .. .. धुरकी (.....) अर्थात ..... (.....) डिसमिल है जो भवन सर्वे मौजा–रानीपुर जो आज दिनांक को नया बाईपास के उत्तर में है पोस्ट .....सर्वे थाना–खाजेकलॉ, पटना सिटी, सम्प्रति थाना–मेंहदीगंज, जिला–पटना है। यह लेख्य सम्प्रति

अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका थाना नं.–19 (उन्नीस), तौजी नं.–15 (पन्द्रह), खात नं–249 (दो सौ उन्चास), सर्वे प्लौट नं.–..... (.....) का अंश और सलाना मालगुजारी मो0 5/– पैसे अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी पटना के माध्यम से देय है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है–

चौहद्दी–

उत्तर –
दक्षिण –
पुरब –
पश्चिम –

नोट – उपर्युक्त सम्पति पटना सिटी के वर्ष .....के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं. 511, जोन–2 पर अंकित है।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं लेख्य सम्पति में विकासकर्त्ता को द्वारा निबंधित विकास एकरारनामा दिनांक 20.01.2014 को दस्तावेज संख्याव 328, बुक सं0–1, बही सं0–6, पृष्ठ सं0–360 से 373 तक सी0डी0 1/2012, टोकन सं0–304/2012, सिरियल सं0–333/2012, निबंधित द्वारा अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी, पटना से भूमि स्वामीणी श्रीमती इन्दु देवी पत्नी श्री शिव बचन पासवान उर्फ विनोद पासवान निवासी मोहल्ला सिन्धुआ टोली, पटना सिटी, थाना–आलमगंज, पोस्ट–गुलजारबाग, जिला–पटना पिन कोर्ड–800007 से विकास एकरारनामा में तैय 45 प्रतिशत भूमि स्वामीणी का हिस्सा एवं 55 प्रतिशत विकासकर्त्ता का हिस्सा के तदनुसार निर्माणधीन लेख्य फ्लैटों का बंटवारा भू–स्वामी एवं विकासक के बीच हुआ जिसके अनुसार उपर्युक्त फ्लैट भू–स्वामी/विकासक के हिस्से में मिला, जिसे लेख्यकारीगण किसी के साथ बिक्रय करने या एकरारनामा

करने अथवा अन्तरित करने के लिए पूर्ण अधिकार धारित करते है।

विक्रेता अपने स्वेच्छा से मन और शरीर की स्वस्थ्यता में बिना किसी जोर, दबाव, धमकाव के समझ बुझकर वर्णित फ्लैट को बेचने के लिए प्रस्तावित क्रेता नाम ..... पिता/पति का नाम .....वर्तमान एवं पत्राचार का पता .....पिन कोड .....स्थायी पता .. ..पिन कोड .....के साथ कुल कीमत रूपया .....मात्र में निश्चित हुआ है जिसपर बिक्रेता एवं क्रेता समान रूप से सहमति व्यक्त की है। चूँकि प्रसतावित क्रेता द्वारा आवंटित फ्लैट का निबंधन करवाने में सक्षमता नहीं होने के कारण दोनों पक्ष में मनोबंध करना तय किया है जिसके लिए क्रमवार भुगतान की सूची बनाई गई–

1. आज दिनांक .....ई0 को कुल आवंटित फ्लैट के तय कीमत में से कुल रूपया .....मात्र का भुगतान किया गया तथा शेष राशि कुल रूपया ....का भुगतान निम्नवत किया जाएगा।
2. (क) प्रथम किस्त दिनांक .....तक
   (ख) द्वितीय किस्त दिनांक ..... तक
   (ग) तृतीय किस्त दिनांक .....तक

(प्रस्तावित क्रेता एवं बिक्रेता के आपसी सहमति के अनुसार)

सर्विस टैक्स क्रेता को भुगतान करना होगा जो सरकार द्वारा निर्धारित है या किया जायेगा। अंतिम भुगतान पर बिक्रेता क्रेता को लेख्य फ्लैट का दखल–कब्जा सुपूर्द कर देंगे। तत्पश्चात बिक्रेता अंतिम बिक्रय विलेख का निष्पादन कर देंगे, लेकिन अंतिम बिक्रय वसिका निष्पादन होने में सभी खर्च क्रेता वहन करेंगे।

AND WHEREAS, the second party is being desireous of obtaining a residential/allied accommodation begin or proposed to be

constructed by first party and having been fully satisfied after perusing schemes and business of the first party and expressed his/her/their desire to enter in the business affair of the first party as a second party, and also been agreed to pay 30% of the total consideration amount as advance and if in case below 30% is given at the time of execution of this deed then in that case this deed will come in force only after payment of previously agreed 30% of total consideration amount to the first party and before fulfilling the 30% this deed will be treated as "Memorandum of proposed agreement for sale" in between the parties concerned and after payment of previously agreed advance money this deed will automatically treated as agreement for sale and all terms and condition as mentioned hereunder will come in force.

यह कि द्वितीय पक्ष ने स्वेच्छापूर्वक प्रथम पक्ष के द्वारा निर्माणाधीन आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन में बुकिंग के लिए अपनी इच्छा प्रकट कि है एवं द्वितीय पक्ष बचनबद्ध है कि वो फ्लैट बुकिंग के अग्रिम राशि के रूप में कुल मूल्यांकन का 30 प्रतिशत प्रथम पक्ष को भुगतान करेगे एंव यदि किसी परिस्थिति में द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रथम पक्ष को पूर्व में निर्धारित 30 प्रतिशत राशि का भगतान अग्रिम राशि के रूप में नहीं करते है तो उपरोक्त पूर्व निर्धारित 30 प्रतिशत के भुगतान से पहले इस प्रलेख को विज्ञप्ति एकरारनामा मात्र समझा जाएगा एवं पूर्वनिर्धारित भुगतान के उपरांत ही ये प्रलेख स्वतः एकरारनामा वास्ते विक्रय के रूप समझा जाएगा एवं इस प्रलेख में उउल्लेखित सभी अनुबंध/मनोबंध प्रभावी हो जाएगा, जिसमें निम्नलिखित शर्तें लागू होगी–

NOW THIS AGREEMENT WITNESSES and the parties mutually agreed and declares as follows :-

1. That the second party hereby agrees and undertakes to become a proposed vendee subject to all terms and conditions which he/she/they is required to abide by.

यह कि द्वितीय पक्ष स्वेच्छा पूर्वक निम्नलिखित अनुबंधों के साथ इस एकरारनामा में स्वयं को प्रस्तावित क्रेता के रूप में प्रस्तुत करने हेतु स्वीकार करते है।

2. That the first party or its accredited consultants/architech has or have the sole authority to design and plan the said project of which the said house/Flat/shop/office space/partmentns is an unit as per the norms and the status of the local authorities and reserves the right to change or amend the plans and designs if and when required to be done by first party or the local authorities of otherwise.

यह कि प्रथम पक्ष निर्माणधीन बहुमंजिला एपार्टमेंट का निर्माण वास्तुविद के द्वारा बनाए गए एवं सक्षम प्राधिकार द्वारा अनुमोदन के आधार पर निर्माण कार्य करने अथवा सक्षम प्राधिकार अथवा वास्तुविद/अभियंता के द्वारा संशोधन के अनुसार निर्माण कार्य करने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र है।

3. That the second party agrees to acquire the said house/flat/shop/office/apartment space/unit in the said project being or to be constructed by the first party as per the plans and specifications prepared and displayed by the first party and the second party having inspected and understood and approved the same in the office of the first party.

यह कि द्वितीय पक्ष अपनी पूर्ण स्वेच्छा से अपने पक्ष में आवंटित फ्लैट लेने को तैयार है एवं उन्होंने प्रथम पक्ष के कार्यालय में भ्रमण करके उनके द्वारा उकेरीत नक्शा एवं प्रोजेक्ट के पूर्ण कार्यान्वयन का निरीक्षण स्वयं किया है एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा कराए जा रहे प्रोजेक्ट निर्माण कार्य

पूर्णतः समझते है एवं अपनी स्वेच्छा से उसका अनुमोदन करते हैं।

4. That the first party reserves the absolute right to escalate the cost of the said house/apartment/flat/shop/office space/unit if the cost of the input to the said project increase beyond a per determined level as per the standard escalation formula of the first party attached herewith as SCHEDULE-A the second party agrees to pay the same to the first party.

यह कि प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा कि उपरोक्त बहुमंजिला एपार्टमेंट के निर्माण कार्य के क्रम में यदि भवन निर्माण में प्रयोग होने वाले उपकरण, मटेरियल इत्यादि में मूल्य मे आकस्मिक वृद्धि हो जाती है तो प्रथम पक्ष उक्त वृद्धि को मूल्य वृद्धि सुत्र के अनुसार प्रस्तावित विक्रय फ्लैट का मूल्य बढ़ाएगे जो द्वितीय पक्ष के द्वारा पूर्णतः अनुमोदित एवं स्वीकार्य है।

5. That the advance and the deposits made by the second party shall carry no interest.

यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा भुगतान किए गए अग्रिम राशि पर किसी प्रकार का कोई ब्याज दैय नहीं होगा।

6. That without any prejudice to the other right of the first party, the second party shall be liable to pay prefixed defaulter charges as more fully described in paragraph No. 21 of the deed upon unpaid installment after due dates of payment schedule as agreed between the parties. The however does not infringe the right of the first party to cancel and re-allot the house/flat/shop/apartment/office space/unit to any other buyer/s or otherwise.

यह कि प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार प्रापत होगा कि यदि द्वितीय पक्ष पूर्व निर्धारित क्रमवार राशि का भुगतान पूर्व निर्धारित समय अवधि के अन्दर नहीं करते है तो प्रथम पक्ष बिना किसी प्रकार के पक्षपात के उक्त बकाया निर्धारित राशि

पर कंडिका 21 में निर्धारित दर से नियत व्यतिक्रमण प्रभार द्वितीय पक्ष से वसूल करें परन्तु उपरोक्त ब्याज वसूली से प्रथम पक्ष को ये अधिकार प्राप्त होगा कि वो डिफाल्टर क्रेता के पक्ष में प्रस्तावित एकरारनामा को कैंसिल करके उसका पूर्ण आवंटन अन्य क्रेता के पक्ष करने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होगें।

7. That the second party can visit the consntruction site of house/flat/shop/apartment/office space/unit only on receiving a written permission from the first party.

यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण स्थल पर जा सकते है परंतु निर्माण स्थल पर जाने से पूर्व द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष से लिखित अनुमति लेना अनिवार्य होगा।

8. That in the event of applicant being accepted as second party of the first party assures the second party all help and assistance to obtain housing loan from financing body, financing agency the second party satisfied the first party by discharging and fulfilling all the necessary formalities and obligation.

9. That if the time of possessionof the said house/flat/shop/apartment/office space will changes due to force Marjorie the first party shall not be held responsible for any delay.

यह कि यदि कब्जा हस्तांतरण की प्रस्तावित अवधि किसी प्रकृतिक परिस्थिति के कारण बढ़ जाता है अथवा बदल जाता है तो उसके लिए प्रथम पक्ष कदापि जिम्मेदार नहीं होगें।

10. That upon completion of the building and subject to the payment of cost of construction and other dues if any paid by the second party and received by the first party shall hand over the possession of this house/flat/shop/apartment/office space/unit and reserved parking space to the second party shall issue acceptance receipt and

shall also have to enter not a final agreement with the first party.

11. That upon completion of the said house/flat/shop/apartment/office space/unit and on receiving a notice from the first party to take over the possession of the house/flat/shop/apartment/office space after setting accounts with the first party within a specified period 30 days. The second party undertakes to do the same failing which the first party can not be bound down to entertain and claim or claims by the second party made in these respects.

12. That nothing contained in this agreement shall be construction confer upon the second party any right, title or interest of any kind whatsoever into the plot of land of the project in which the said house/flat/shop/apartment/office space is a unit or any other house/flat/shop/apartment/office project of the first party.

13. That the initial deposit will be treated as booking advance against the particulas flat/shop/office but the FINAL ALLOTEMENT will be made only after 90% is being paid.

14 That no interest shall be payable in any case on the deposit mmade by the second party.

यह कि किसी भी परिस्थिति में प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को किसी भी भुगतान किए गए राशि पर किसी भी प्रकार का ब्याज दैय नहीं होगा।

15. That the cost of the flat is estimated on the basis of existing market price of building materials covering only 5% escalation. Any escalation beyond 5% will affect the cost to the extent of escalation on the unpaid amount only and the same shall have to be borne by the second party. The escalation at no

point will be beyond 25% on the total cost of Low Cost of Flat. The escalation will be judge according to the price index of the building materials by RBI.

16. That the flat registration charge in full shall be borne by the second party.

17. That possession of the house/flat/shop/apartment/office will be given as per development agreement.

18. That if the second party sale his/her/their own booked flat to any body else, then the second party will be liable to pay Rs. 500000/- (Rupees Five lakhs) to the first party as penalty for changing of the booking agreement.

यह कि यदि द्वितीय पक्ष अपने पक्ष में आवंटित फ्लैट/दुकान/ऑफिस को किसी दूसरे के पक्ष में हस्तांतरित करते है तो उन्हें एकरारनामा कैसिलेशन/हस्तांतरण के दण्ड राशि के रूप में रूपया 500000/– (पांच लाख रूपया) का भुगतान प्रथम पक्ष को अनिवार्य रूप से करना होगा।

19. That the first party shall be informed about changes if any in the address of the second party failing which the first party shall not be responsible for non receipt of the letters snad the consequence thereby.

20. Tht cheque are subject to be realization, if in case cheque dishonored the booking will be automatically deemed as cancelled, and no correspondence will done by the company in this regard.

यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा किसी भी प्रस्तावित किश्त का भुगतान चेक द्वारा किया जाता है एवं चेक किसी भी प्रकार से अनाद्रीत हो जाता है तो चेक अनाद्रीत होने के समय से ही द्वितीय पक्ष का एकरारनामा प्रथम पक्ष के साथ स्वतः रद्द एवं कैंसिल हो जाएगा एवं इसकी किसी भी प्रकार के सूचना

प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को नहीं दी जाएगी अतः चेक के प्रथम प्रस्तुति में ही भुगतान कम्पनी के पक्ष में कराने कि सारी जबावदेही एवं जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष कि होगी।

21. That in case any type of differences arose inn between the company and the allotee member it will be resolved by Arbitration, and any dispute arose then all disputes will cf Civil Liability oly (there is no Scope of Criminal liability) and will be entertained at Patna Civl Court Judicature only.

यह कि यदि दोनों पक्षों के बीच किसी प्रकार की आपसी मन मुटाव/वाद विवाद उत्पन्न हो जाता है तो उत्पन्न वाद का निराकरण आपसी मध्यास्ता से कर लेगें एवं यदि वाद उत्पन्न होता है तो वो केवल दिवानी वाद के अनुरूप होगा एवं किसी भी परिस्थिति में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष पर फैजादरी वाद नहीं लाएगें एवं सभी प्रकार के वाद विवाद का निवारण एवं निबटारा केवल पटना व्यवहार न्यायालय के क्षेत्रान्तर्गत होगा।

22. विक्रेता ने क्रेता को आगे यह विश्वास दिलाया है कि उन्होंने कभी भी कोई ऐसा विलेख अथवा काम न किया है और न उसकी अनुमति दी है जिसक कारण इस विलेख में वर्णित फ्लैट इत्यादि अथवा उसके किसी हिस्से या हक को गिरवी रखा गया है, बेचा गया है, विनिमय किया गया है, उस पर आरोप लगा है अथवा किसी भी तररह हस्तांतरित किया गया है।

23. विक्रेता इस विलेख के द्वारा क्रेता को उनके उपयोग के लिए निर्विवाद रूप से उक्त फ्लैट इत्यादि में रहने तथा उसे रखने के वर्तमान और भावी अधिकारों के साथ–साथ सम्मिलित जगह में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा स्वीकृत करते है, विक्रय करते है, अंतरित, हस्तांतरित, विमोचित और संतुष्ट करते है। जो सभी तरह के ऋणभार से मुक्त है, जो केवल उसके भू–लगान, टैक्स और मूलयांकन तथा अन्य रखरखाव खर्च का देनदार है।

24. क्रेता को उक्त फ्लैट के सम्मिलित ओर अविभाजित जमीन के हिस्से के बंटवारे की मांग का अधिकार नहीं होगा। क्रेता अथवा उनके नामित व्यक्ति को नगर निगम

टैक्स/आनुपातिक जल–कर (यदि लगता हो) का अनुपातिक हिस्से का भुगतान करेगें साथ ही पूर्ण रूपेण वर्णित प्रत्येक फ्लैट के क्षेत्रफल के आधार पर एपार्टमेंट की प्रबंध समिति द्वारा निर्धारित अन्य कर यथा रख–रखाव खर्च का भुगतान नियमित रूप से तुरंत अधिकृत प्रतिनिधियों को जब जरूरत हो करेगे और बकाये का भुगतान न होने का जुर्माना उक्त फ्लैट के खर्चे का हिस्सा समझा जाएगा।

25. पूर्वोक्त परम निर्मित क्षेत्र में उक्त फ्लैट का दिवाल, स्तंभ सहित निर्मित क्षेत्र शामिल है जिसकी निम्नवत व्यवसथा की गयी है, जो क्रेता की खास सम्पति होगी।

26. उक्त फ्लैट की छत के साथ–साथ उसके उपर निर्मित फ्लैट की फर्श तथा छत के रूप में उपर्युक्त होगी। इसी तरह उक्त फ्लैट की फर्श उस फ्लैट की फर्श के साथ–साथ उसके नीचे निर्मित फ्लैट की छत के रूप में उपयुक्त होगी। इस तरह किसी फ्लैट की छत और फर्श संयुक्त रूप से उस फ्लैट के उपर और नीचे के क्रेता और विक्रेता की संयुक्त सम्पति होगी और किसी भी तरह का निर्माण का अधिकार किसी भी पक्ष को नहीं होगा।

27. क्रेता को फ्लैट की रचना, बाहरी स्वरूप अथवा किसी अन्य निर्मित भाग में परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा तथा फ्लैट के भीतरी हिस्से में मामूली फेर बदल के लिए समिति से पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त करनी होगी।

28. विक्रेता उक्त सम्पति को सभी ऋण लिए जाने के लिये विक्रेता जाबवदेह नहीं होगे, इसकी जबावदेही मात्र क्रेता की होगी।

29. सरकार अथवा किसी प्राधिकार द्वारा बिक्री किये गए भाग अथवा इसके बाद प्राप्त की गई भूमि पर लगाए गए किसी कर या टैक्स के लिए विक्रेता देनदार नहीं होगें।

30. क्रेता फ्लैट इत्यादि से संतुष्ट होकर इसे अपने कब्जे में पूर्ण मूल्य भुगतान कर निबंधन के दिन बिक्रय वसीका पर हस्ताक्षर के बाद ले लेगें।

31. उक्त भवन में क्रेता कोई भी ऐसा काम नहीं करेगे जिसमें किसी भी रूप मे उस फ्लैट के अन्य क्रेताओं/खरीदारों को कोई बाधा, कष्ट अथवा प्रदूषण पैदा हो।

32. क्रेता कभी भी उक्त भवन, उक्त भूमि, उक्त आकृति अथवा उसके किसी हिस्से में अपने हक के विभाजन की मांग नहीं करेगे क्योंकि उस भवन,उसभूमि और उस आकृति में उनका हित अविभाज्य है। क्रेता को उक्त भवन की जमीन मे औसतन हिस्सा अनुमान्य है जो प्राकृति आपदा अथवा मनुष्य की शक्ति के पड़े कारणों से भवन उपयोग करने योग्य नहीं रह जायेगी तब उसमें रहने वाले सभी फ्लैट स्वामियों को औसतन हिस्सा जमीन मे अनुमान्य होगा। इस बीच निगम अथवा सरकार अथवा अन्य प्राधिकार द्वारा ईमारत की मंजिलों में बढ़ोतरी की स्वीकृति मिलने पर विकासक द्वारा बनाये गये मंजिल के फ्लैट स्वामियों को भी औसतन हिस्सा हो जायेगा, जिसके अनुरूप ही ईमारत की जमीन में औसतन हिस्से की बंटवारा होगी।

33. क्रेता द्वारा किस्त का भुगतान निश्चित की गई समयावधि में नहीं करने पर मनोबंध पत्र स्वतः ही समाप्त समझा जाएगा तथा अब तक किए गए भुगतान के 50 प्रतिशत हिस्सा हर्जा–खर्चा के रूप में सोख्त कर वापस किया जाएगा।

34. यह बहुमंजिला भवन सरकार द्वारा निर्धारित समयावधि में दे दिया जाएगा। यदि इस अवधि में सरकार द्वारा नियमों में फेरबलद, अप्राकृतिक घटना जैसे भूकम्प, बाढ़, जल–जमाव आदि जैसे समस्या उत्पन्न होती है तो उपररोक्त समयावधि में बढ़ोतरी की सूचना से अवगत करवा दी जाएगी ताकि उक्त समस्या उत्पन्न होने के समय से समाधान होने की अवधि तक उतना ही समय जोड़ दिया जाएगस। जिसकी सूचना सभी आवंटित फ्लैटियर को समय–समय पर निबंधित पत्र के माध्यम से दे दी जाएगी।

विक्रेता ने क्रो को पूर्ण रूप से विश्वास दिलाया है कि वर्णित सम्पति हर प्रकार के स्वत्वदोष और ऋणभार से पूर्णरूपेण पाक–साफ है इसकी पूरी पाबंदी विक्रेता पर है और होगी। अगर वर्णित सम्पति में किसी भी प्रकार का नुक्स हयिकत पायी जायेगी तो उस हालत में क्रेता की मूल राशि विक्रेता वापस कर देगें।

फाउंडेशन
नींव – पी0आर0डी0ए0 द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढांचा निर्माण अभियंता की राय के अनुकूल होगी।
ईंट कार्य, छत का अंदर प्लास्टर, दरवाजा, खिड़की, अभियंता की राय के अनुकूल।

फर्श –टाइल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।
रसोई घर, शौचालय, पानी टंकी, बिजली व्यवस्था इत्यादी।

उपर्युक्त कार्य फाउंडेशन में प्रमोटरर्स/आर्किटेक्ट द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है उसमें फेर बदल के लिए क्रेता के बाद कोई अधिकारर नहीं होगा।

हस्ताक्षरी लेख्यकारी .....
दिनांक .....
हस्ताक्षर लेख्यधारी .....
दिनांक .....