

एग्रीमेन्ट फॉर सेल

(AGREEMENT FOR SALE)

यह एग्रीमेन्ट फॉर सेल आज दिनांक -

..... ई0 को तैयार किया गया है।

For M/s Abhishek Construction
Ch ~~न~~ 1 प्रसाद सिंह
Partner.

1. लेख्यकारी/डेवलपर्स का नाम एवं पता :-

मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन, पता - मकान सं० - ओ/३२, आशियाना नगर फेज - १, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना, द्वारा पार्टनर श्री कन्हैया प्रसाद सिंह पिता श्री सूरज प्रसाद सिंह, निवासी - मकान सं० - ओ/३२, आशियाना नगर फेज - १, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारिणी/प्रचेजर्स का नाम एवं पता :-

श्री/श्रीमती पिता/पति, निवासी ग्राम -, पोस्ट - थाना -, जिला -, (बिहार) भारतीय नागरिक।

3. लेख्य प्रकार :-

वैय वेयाना (Agreement for sale)

4. अग्रिम राशि :-

मो० मात्र NEFT/DD/Cheque द्वारा जरे वैय वेयाना वो जुमला मो० ----- मात्र जरेसम्मन तय सुदा।

5. विक्रय सम्पत्ति का विवरण :-

एक प्लैट सं० -, जो "विश्वजीत इन्क्लेव", इन फ्रन्ट ऑफ G.D. Goenka School आर०के पुरम खगौल रोड दानापुर, पटना - ८०१५०३, के तल्ला में अवस्थित है एवं जिसका सुपर बिल्ट-अप एरिया वर्गफीट में बना हुआ है एवं एक कार पार्किंग स्पेस जो ग्राउण्ड/अन्डर ग्राउण्ड फ्लोर में है, मय समानुपातिक भू-भाग सहित एवं प्लैट की चौहदी निम्नलिखत है:-

प्लैट सं० - की - :: चौहद्दी :: -

उत्तर -

दक्षिण -

पूरब -

पश्चिम -

For M/s Abhishek Construction

Ch-डिमा प्रसाद सिंह
Partner

लॉट नं० - 1

जिसका रकवा 16814.13 वर्गफीट यानि 38.599 डी०, जमीन पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है, जो कि मौजा - बवक्करपुर, थाना - दानापुर, परगना - फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना, जिसका तौजी नं० - 5059, थाना नं० - 35 (पैंतीस), कम्प्यूटर कोड - 156, खाता नं० - 31 (एकतीस), खसरा सर्वे प्लॉट नं० - 50 एवं 51 का अंश, जिसका वार्षिक लगान मो० 25 रुपया अलावे शेष, वजमींदारी बिहार सरकार वजरीये अंचलाधिकारी दानापुर, सम्पति नगर परिषद दानापुर के अन्दर है एवं चौहदी निम्नलिख है:-

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकवा
31	50	7177.64 वर्गफीट यानि 16.477 डी०
31	51	9636.49 वर्गफीट यानि 22.122 डी०

चौहदी

उत्तर -	सर्वे प्लॉट नं० - 49
दक्षिण -	सर्वे प्लॉट नं० - 52
पूरब -	सर्वे प्लॉट नं० - 50 एवं 51 का अंश, शिवानन्द, रास्ता एवं हाल दीगर खरीदार
पश्चिम -	सिवाना जमसौत श्रीमती सरस्वती देवी

लॉट नं० - 2

जिसका रकवा 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) यानि 4.6875 डी०, जमीन पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है, जो कि मौजा - जमसौत, थाना - दानापुर, परगना - फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना, जिसका तौजी नं० - 5456, थाना नं० - 30 (तीस), कम्प्यूटर कोड - 151, खाता नं० - 171 (एक सौ एकहत्तर), खसरा सर्वे प्लॉट नं० - 2239 (दो हजार दो सौ उनचालीस) का अंश, जिसका वार्षिक लगान मो० 5 रुपया अलावे शेष, वजमींदारी बिहार सरकार वजरीये

For M/s Abhishek Construction
Chandigarh
partner

अंचलाधिकारी दानापुर, सम्पति नगर परिषद दानापुर के अन्दर है, जिसका जमाबन्दी सं० - 1538/ए है एवं चौहदी निम्नलिखित है:-

चौहदी

उत्तर - रामप्रीत ठाकुर वगैरह हाल दीगर खरीदार
दक्षिण - सर्वे आहर एवं प्लॉट नं० - 52
पूरब - श्रीमती सरस्वती देवी
पश्चिम - सर्वे आहर हाल रास्ता

- :: स ं द र्भ :: -

यह कि उक्त सम्पति जिसे लैण्ड आर्नर (लॉट नं० - 1) लेख्यकारिणी नं०- 1 श्रीमती सरस्वती देवी के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी मरकुमा तारीख - 10.09.2001 ई० वसीका नं०- 5269, जिल्द नं० - 197, पेज नं० - 493 से 514 बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय दानापुर रकवा 2676.1 वर्गफीट नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना वो (लॉट नं० - 2) लेख्यकारिणी नं०- 1 श्रीमती सरस्वती देवी के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी मरकुमा तारीख - 13.08.2003 ई० वसीका नं०- 4662, जिल्द नं० - 142, पेज नं० - 769 से 778, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय दानापुर रकवा 1 कट्टा 10 धुर नविस्ते श्री रामप्रीत ठाकुर वो श्री तारकेश्वर प्रसाद वो योगेन्द्र ठाकुर पिता स्व० देवचरण ठाकुर, निवासी - मठियापुर, थाना - शाहपुर, जिला - पटना से खरीदकर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुई वो आज तक रहती चली आती है, तथा मालगुजारी रसीद साल व साल कटाते चले आ रहे हैं। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 2 शारदा सिंह के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.05.2001 ई० वसीका नं०- 2839, जिल्द नं०- 79, पेज नं० - 437 से 454, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना -

For M/s Abhishek Construction
चेहदी प्रसाद
Partner

दानापुर, जिला - पटना रकवा 2381.88 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है। जिसका जमाबन्दी नं०- 569, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 91968 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 3 श्रीमती उर्मिला देवी के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 06.09.2001 ई० वसीका नं०- 5238, जिल्द नं०- 137, पेज नं० - 33 से 52, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2073 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है। जिसका जमाबन्दी नं०- 568, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 91897 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 4 विमला देवी के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.03.2001 ई० वसीका नं०- 1700, जिल्द नं०- 51, पेज नं० - 21 से 42, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2494.56 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है। जिसका जमाबन्दी नं०- 570, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 92070 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 5 श्रीमती संगीता सिंह के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.05.2001 ई० वसीका नं०- 2838, जिल्द नं०- 79, पेज नं० - 415 से 436, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2522.56 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है। जिसका जमाबन्दी नं०- 572, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 92267 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 6 कुणाल रंजन के माता श्रीमती सीता सिन्हा के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका

For M/s Abhishek Construction

Chandigarh

Partner:

केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.03.2001 ई0 वसीका नं0- 1699, जिल्द नं0- 51, पेज नं0 - 1 से 20, बुक नं0- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व0 धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2317.5 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो रहती चली आती थी। बादहु चन्द अरसा के सीता सिन्हा अपने एक मात्र पुत्र कुणाल रंजन लेख्यकारी नं0- 6 को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। बाद स्वर्गवास अपनी माता के लेख्यकारी नं0- 6 जुमले जायदाद पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुये वो आज तक शान्ति पूर्वक रहते चले आते है। जिसका जमाबन्दी भाग वर्तमान - 18 पृष्ठ सं0 - 37 पर दर्ज है। लॉट नं0 - 1 लेख्यकारिणी नं0- 7 अमरदीप कुमार के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 07.10.2020 ई0 वसीका नं0- 9602, जिल्द नं0- 202, सीडी-31, पेज नं0 - 532 से 543, बुक नं0- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री अनिल कुमार सिंह पिता विश्वनाथ सिंह, निवासी - नियर सुभम मार्केट, न्यू मैनपुरा खरंजा रोड, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2348.53 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुये वो आज तक शान्ति पूर्वक रहते चले आते है। जिसका जमाबन्दी भाग वर्तमान - 16 पृष्ठ सं0 - 18 पर दर्ज है।

यह कि उपर वर्णित सम्पति हर तरह के स्वत्वदोष, ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है। जिसपर प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामी हैं, उनका उपर्युक्त वर्णित सम्पति पर निर्विवाद स्वामित्व है।

बाद इसके भू-स्वामी श्रीमती सरस्वती देवी पति श्री मेदो दास, पिता श्री राम दास, निवासी ग्राम - दामोदरपुर, थाना - लखीसराय, जिला - लखीसराय, (बिहार), वो भी निवासी ग्राम - रतनपुर, थाना - बरियापुर, जिला - मुर्गेर, (बिहार), वो श्रीमती शारदा सिंह पति श्री प्रकाश कुमार सिंह, निवासी ग्राम वो पोस्ट - बिन्दुसार, थाना वो जिला - सिवान, वो श्रीमती उर्मिला देवी पति श्री सुरज प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम वो पोस्ट - दलिपपुर, थाना-

For M/s Abhishek Construction
Chandigarh
Partner

जगदीशपुर, जिला - भोजपुर, वो श्रीमती विमला देवी पति श्री रामसेन सिंह, निवासी ग्राम - कातर, थाना - पिरो, जिला - भोजपुर, वो श्रीमती संगीता सिंह पति श्री अरविन्द कुमार सिंह, निवासी ग्राम - जगदीशपुर, पाण्डा टोली, थाना - जगदीशपुर, जिला- भोजपुर, वो श्री कुणाल रंजन पिता स्व० राम विलास मंडल, निवासी ग्राम - खजुरीया, थाना - धरहरा, जिला - मुर्गौर, एवं श्री अमरदीप कुमार पिता स्व० सत्येन्द्र प्रसाद, निवासी ग्राम - बालाजी नगर, मैनुपुरा वार्ड नं०- 11, पोस्ट - दानापुर कैन्ट, थाना - दानापुर, जिला - पटना ने एक निबंधित डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट दिनांक - 22. 11.2022 ई० जिसका वसीका नं० - 18701, जिल्द नं० - 377CD-58, पेज नं० - 49 से 66, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय दानापुर मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन, पता - मकान सं० - ओ/32, आशियाना नगर फेज - 1, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना, द्वारा पार्टनर श्री कन्हैया प्रसाद सिंह पिता श्री सूरज प्रसाद सिंह, निवासी - मकान सं० - ओ/32, आशियाना नगर फेज - 1, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना को किये हैं। जिसके आधार पर डेवलपर्स को प्राप्त हुआ है और जमीन मालिक के साथ किये गये अनुबंध के आधार पर यह प्लैट सं० -, बिल्डर के हिस्से में है इस तरह बिल्डर के अधिकार के अन्दर है जिसपर लेख्यकारी बिल्डर की हैसियत से रेसिडेन्सीयल कॉम्प्लेक्स का निर्माण करने वाले है, भु-स्वामी से हुए करार के अनुसार खाना नं० - 5 में वर्णित प्लैट लेख्यकारी के हिस्से में प्राप्त हैं। लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल चले आ रहे हैं।

विदित हो कि डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट के आधार पर “विश्वजीत इनक्लेव” (.....) आवासीय बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु दानापुर नगर परिषद, दानापुर पटना, के यहाँ से नक्शा पास करवाये। जिसका केश नं०- dated Nagar Parishad Danapur Nizamat.

For M/s Abhishek Construction
Ch-होगा प 33/34
Partner

विदित हो कि डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के आधार पर “विश्वजीत इनक्लेव” (.....) आवासीय बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु RERA, के नियमानुसार रजिस्ट्रेशन कराये है, जिसका रजिस्ट्रेशन नं०- BRERA.....

विदित हो कि बिल्डर ने पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/दानापुर नगर परिषद् दानापुर, पटना के द्वारा पास करवाये गये नक्शा के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण अपने खर्चा से करवाये और जमीन मालीक को “विश्वजीत इनक्लेव” में 50 प्रतिशत हिस्सा फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस तथा अन डिभाइडेड प्रोपोरशनेट शेयर इन लैण्ड में दिये और इसी तरह स्वयं डेभलपर ने 50 प्रतिशत हिस्सा, डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार पुरी बहुमंजिला इमारत “विश्वजीत इनक्लेव” में फ्लैट कार पार्किंग स्पेस एवं समानुपातिक भू-भाग (अन-डिभाइडेड प्रोपोरशनेट शेयर इन लैण्ड) वगैरह में लिये जिसका मालिकाना हक वो दखल कब्जा जमीन मालिक एवं डेभलपर को अलग-अलग प्राप्त हुआ।

विदित हो कि उक्त फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस बिक्रेता की ओर से हर प्रकार के बंधक भार सरकारी देनदारी व अन्य ऋण आदि से पूर्णतः मुक्त है एवं सभी तरह के दोषों से एवं विवादों से भी मुक्त है।

लेख्यकारी/डेवलपर्स ने खाने सं० - 5 की सम्पत्ति विक्रय करने के लिये लेख्यधारिणी के साथ - साथ अन्य से प्रचार वो प्रसार किये एवं करवाये। अन्त में लेख्यधारिणी खाने सं०- 2 ने खाने सं०- 5 की सम्पत्ति यानि फ्लैट सं० - को मो० ----- मात्र में खरीदने के लिए तैयार हुये समयानुसार उचित मूल्य पाकर एवं इससे ज्यादा कीमत नहीं मिलने की परिस्थिति में लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी के साथ खाने सं० - 5 की सम्पत्ति को विक्रय करने के लिये बातचीत पक्की कर दिये एवं यह एग्रीमेन्ट (Agreement) वास्ते निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला दैयला कलामी) निष्पादित हेतु स्वेच्छ से पूर्ण होस वो

For M/s Abhishek Construction
Chandra Prasad
Partner

हवास में बिना किसी बाहरी दबाव वो प्रभाव के अपनी स्वस्थतावस्था में निम्नांकित शर्तों के साथ निष्पादित किये:-

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी से इस एग्रीमेन्ट का मो0 मात्र इस एग्रीमेन्ट पर सही बनाने पूर्व चेक द्वारा वसूल पाये वो बाकी का कीमत मो0 मात्र निर्विवाद बिक्रय पत्र (Deed of Absolute Sale) का निबंधन करने से पहले या सही बनाने के पहले पार्ट-पार्ट लेख्यधारिणी से वसूल पावेगें।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को यह विश्वास दिलाये एवं यकिन कराये है, कि खाने सं0 - 5 की सम्पति हर प्रकार के सम्पति संबंधित विवाद, नुकस, हकियत, स्वत्वदोष, अवलंघन से मुक्त रहित पाक एवं साफ है। यदि सम्पति पर किसी प्रकार का दैन वारदैन रहेगा तब उसका भुगतान लेख्यकारी पक्ष/बिल्डर को करना होगा। वो इसकी सारी जबाबदेही लेख्यकारी पक्ष/बिल्डर है वो होगी।

यह कि खाने सं0 - 5 की सम्पति सब प्रकार से ठीक रहने के बाद लेख्यकारी/बिल्डर बाकी का कीमत अवधि के अन्दर तक लेख्यधारिणी से वसूल पाकर लेख्यधारिणी के पक्ष में निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absoltue Sale Deed) का निष्पादन कर देवेगें। वो सम्पति पर लेख्यधारिणी को दखल कब्जा दे देवेगें। वो लेख्यधारिणी भी बाकी का कीमत अवधि के अन्दर तक पार्ट-पार्ट कर लेख्यकारी को अदाय कर अपने पक्ष में निर्विवाद बिक्रय पत्र का निष्पादन करवा लेवेगे। वो सम्पति पर दखल कब्जा ले लेवेगें।

यह कि इस लेख्य की पुरी पाबन्दी वो जवाबदेही लेख्यकारी, उत्तराधिकारी लेख्यकारी वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति यानि लेख्यकारी पक्ष पर एवं लेख्यधारिणी, उत्तराधिकारी लेख्यधारिणी वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति यानि लेख्यधारिणी पक्ष पर है वो होगी।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी के साथ यह शर्त तय किया जो निम्नलिखित है:-

For M/s Abhishek Construction
अभिषेक एंश 3 पार्टनर

1. यह कि इस वसीका के खरीदार/लेख्यधारिणी यदि फर्म के बनाये गये नियमों पर आधारित इस वसीका निबंधित वैय वेयाना के किसी भी तथ्य को यदि अमान्य करते हैं वो मानने से आपत्ति करेंगे तब वैसी परिस्थिति में यह वसीका निबंधित वैय वेयाना को मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन के फर्म की मीटिंग में अमान्य वो अवैध घोषित किया जा सकता है और तत् पश्चात एक नोटिस लेख्यधारिणी वसीका हाजा को देकर इस वसीका को निरस्त एवं रद्द कर दिया जायेगा एवं अमान्य समझा जायेगा। जो कि इस वसीका के खरीदार/लेख्यधारिणी को भी मान्य होगा।
2. इस वसीका के खरीदार/लेख्यधारिणी को विकास शुल्क एवं मेन्टेनेन्स शुल्क पोजेशन लेने के समय सभी सदस्यों की तरह एक मुस्त देना होगा जो आजीवन के लिए रहेगा।
3. यह मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन विकास शुल्क में अन्डर ग्राउण्ड सिवरेज, वाटर टैंक, जेनरेटर इत्यादि सुविधाएं प्रदान करेगी।
4. मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन के द्वारा निर्धारित विकास शुल्क एवं मेन्टेनेन्स शुल्क अन्य सभी सदस्यों के तरह इस वसीका के खरीदार/लेख्यधारिणी को भी देय होगा।
5. मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन समय - समय पर नियम एवं उप नियम का निर्माण करेगी जिसे सभी सदस्य मानने के लिए बाध्य होंगे।
6. मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन के द्वारा निर्मित कॉम्प्लेक्स का कॉमन प्लेस जैसे पैसेज, सिवरेज इत्यादि पर कोई भी सदस्य अतिक्रमण नहीं करेंगे अगर करें तो फर्म का निर्णय अन्तिम वो मान्य होगा। जिसे किसी भी अदालत में चुनौती नहीं दिया जायेगा।
7. यह कि अपार्टमेन्ट के सभी सदस्यों को बिजली प्रबंधन के लिए जेनरेटर कि सुविधा का इस्तेमाल करने के लिए समानुपातिक रूप से डिजल खर्च समयानुसार अदाय करना होगा।

For M/s Abhishek Construction
 Partner
 09/05/2024

8. क्रेता (लेख्यधारिणी) के द्वारा लगातार तीन किस्तों का भुगतान नहीं किये जाने स्थिति में, अथवा खरीदार (क्रेता) द्वारा आवंटित प्लैट को क्रय करने से स्वेच्छा से इनकार किये जाने पर, विक्रेता को यह अधिकार रहेगा कि क्रेता के आवंटित प्लैट का आवन्तन रद्द कर देगा।
9. खरीदार (क्रेता) के द्वारा किस्त भुगतान में 15 दिन से अधिक बिलम्ब होने के स्थिति में क्रेता प्रासंगिक किस्त (दिय किस्त) के लिये 2% (दो प्रतिशत) प्रति माह के दर से छति/दण्ड शुल्क किस्त भुगतान के तिथि तक के लिये भुगतान करने हेतु बाध्य होंगे।
10. खरीदार (क्रेता) के द्वारा आवन्तित प्लैट का आवन्तन रद्द कराये जाने के स्थिति में अथवा लगातार तीन किस्त का भुगतान नहीं किये जाने के स्थिति में, क्रेता द्वारा भुगतान की गई राशि में से 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये की कटौती करते हुए विक्रेता द्वारा शेष राशि क्रेता को 180 दिन में दी जायेगी, एवं प्लैट को किसी अन्य को आवन्तित कर दिया जायेगा।
11. खरीदार (क्रेता) के द्वारा प्लैट में अपनी रुची के अनुसार अतिरिक्त निर्माण सामग्री अथवा प्लान में वर्णित गुणवत्ता से भिन्न सामग्री लगवाना चाहते हैं, तो वैसी स्थिति में, किये गये कार्य पर हुए अतिरिक्त खर्च का वहन क्रेता को करना होगा।
12. क्रेता भवन के बाध्य संरचना में किसी प्रकार का स्थाई परिवर्तन नहीं कर सकेंगे एवं किसी प्रकार का स्थाई प्रोजेक्शन का निर्माण नहीं करेंगे।
13. केन्द्र सरकार अथवा राज्य सरकार के द्वारा वर्तमान में लागु विभिन्न कर अथवा भविष्य में विधायिका/अधिनियमों में परिवर्तन के कारण पूनर निर्धारित विभिन्न करों का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा।

For M/s Abhishek Construction
 Ch-5, Main 5th Floor
 Partner

14. कन्स्ट्रक्शन फर्म/विक्रेता के द्वारा आवन्टी/क्रेता का आवेदन पत्र/विक्रय एकरारनामा में वर्णित पता पर भेजे गये निबंधित डॉक (A/D सहित) को किसी भी सूचना के संदर्भ में तामिल माना जायेगा। जबतक की आवन्टी/क्रेता द्वारा उनके पता के परिवर्तन में निधिवत सूचना कन्स्ट्रक्शन फर्म/विक्रेता को न दी जाय।
- क) अग्रिम राशि में चेक के द्वारा एवं बकिये शेष राशि फ्लैट के पोजिशन देने तक लेख्यधारिणी पेमेन्ट शिडूल के अनुसार चुकता कर देवेंगे।
- ख) बिक्रेता, क्रेता के साथ यह वादा करते हैं कि वे अपार्टमेन्ट भवन का निर्माण 15 दिसम्बर 2027 (छः माह का ग्रेस प्रियड अतिरिक्त) तक कर देंगे।
- ग) यह कि प्राकृति आपदा एवं अन्य कोई कानूनी कारणों को छोड़कर डेवलपर यदि उपरोक्त लिखित अवधि के अन्दर, क्रेता को फ्लैट नहीं दे पाता है तो वैसी हालत में क्रेता 2 प्रतिशत ब्याज लेने का हकदार होंगे।

पेमेन्ट शिडूल

1)	आवन्टन (बूकिंग) कराते समय	-	10%
2)	बेसमेन्ट के कार्टींग पर	-	15%
3)	ग्राउन्ड फ्लोर के कार्टींग पर	-	10%
4)	पहला तल्ला के कार्टींग पर	-	12%
5)	दूसरा तल्ला के कार्टींग पर	-	12%
6)	तीसरा तल्ला के कार्टींग पर	-	12%
7)	पाँचवा तल्ला के कार्टींग पर	-	12%
8)	ब्रिक वर्क, प्लास्टर, फिनिशिंग के पहले	-	12%
9)	पोजेशन देने पर	-	5%
	कुल	-	100%

For M/s Abhishek Construction
 Chandra Prasad
 Partner

SPECIFICATION

1. स्ट्रक्चर :- आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
2. छत :- आर0सी0सी0
3. फर्श :- बेट्रीफाईट टाइल्स/ मार्बल
4. प्लास्टर :- सीमेन्ट मोर्टार (1:6)
5. दरवाजा :- मेन दरवाजा (मोल्टिंग) गेट सखुआ लकड़ी का चौखट, सभी दरवाजा, 32 एम0एम0 मोटा फैंक्ट्री से निर्मित प्लश डोर आई0एस0आई0 मार्का प्राईमर और पेन्ट सहित डोर लॉकिंग के साथ।
6. खिड़की :- अल्युमिनियम स्लाईडिंग एवं ग्रील के साथ।
7. रसोई घर:- ग्रोनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा वर्किंग प्लेट फार्म के उपर दिवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाइल्स डायनिंग रूम में भी एक वास बेसीन रहेगा।
8. बाथरूम:- दीवाल 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स, सतह में ग्लेज्ड टाइल्स बाथरूम, जल आपूर्ति फिटिंग, नल फिटिंग, वेसिंग, चीनी मिट्टी का सफेद पैरीवेयर पैन फिटिंग।
9. विद्युत वायरिंग :- कॉन्सिल, पी0भी0सी0 कॉन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग स्वीच एन्कर कम्पनी या अन्य ISI प्रमाणित कम्पनी के साथ।
10. टी0भी0 प्वाइंट :- सभी फ्लैटों वो डाईनिंग रूम में एवं मास्टर बेड रूम में एक - एक पैनल
11. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
12. दिवाल फिनिशिंग:- अन्दर से बाकी प्लास्टर ऑफ पेरिस /वाल पूटी
13. जेनरेटर 15 Kva:- जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैटों के लिए 500 वाट
14. समरसेबुल पम्प:- एक आई0एस0आई0 मार्का
15. लिफ्ट :- एक आई0एस0आई0 मार्का

For M/s Abhishek Construction
 Chandra Prasad
 Partner

इस वास्ते लेख्यकारी खाने सं० - 1 ने यह एग्रीमेन्ट (वैय वेयाना) वास्ते निर्विवाद बिक्रय पत्र निष्पादित हेतु लेख्यधारिणी खाने सं० - 2 के पक्ष में लिख दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

साक्षीगण का हस्ताक्षर

1

लेख्यकारी/डेवलपर्स का हस्ताक्षर

लेख्यधारिणी/प्रवेजरस का हस्ताक्षर

2.

For M/s Abhishek Construction

Chandana Prasad Singh
Partner.

((ॐ))

निर्विवाद बिक्रय पत्र

(Absolute Sale Deed)

यह निर्विवाद बिक्रय पत्र आज दिनांक - ई० को तैयार किया गया है।

1) नाम और पूरा पता लेख्यकारी/बिक्रेता (विकास कर्ता):-

मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन, पता - मकान सं० - ओ/३२, आशियाना नगर फेज - १, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना, द्वारा पार्टनर श्री कन्हैया प्रसाद सिंह पिता श्री सूरज प्रसाद सिंह, निवासी - मकान सं० - ओ/३२, आशियाना नगर फेज - १, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना, भारतीय नागरिक। प्रथम पार्टी (जिसे आगे विकास कर्ता/बिल्डर/बिक्रेता/डेवलपर्स कहा गया है।) RERA, के नियमानुसार रजिस्ट्रेशन कराये है, जिसका रजिस्ट्रेशन नं०-

पैन नं० - AAVFA7046H

मो० नं०- 9430284174

2) नाम और पूरा पता लेख्यधारी/क्रेता :-

श्री/श्रीमती उम्र वर्ष, पिता/पति, निवासी ग्राम -
....., पोस्ट - थाना -, जिला -, (बिहार), पिन
कोड -, भारतीय नागरिक। (क्रेता द्वितीय पार्टी)

आधार नं०-

मो० नं०-

पैन नं०-

3) लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद बिक्रय-पत्र।

(Deed of Absolute Sale)

4) लेख्य मूल्य :-

कुल अंकेन ₹ मात्र।

5) बिक्रय प्लैट नं० - '.....' का पूर्ण विवरण :-

एक प्लैट सं० -, जो "विश्वजीत इन्क्लेव", इन फ्रंट ऑफ G.D. Goenka School आर०के पुरम खगौल रोड दानापुर, पटना - 801503, के तल्ला में अवस्थित है एवं जिसका सुपर बिल्ट-अप एरिया वर्गफीट में बना हुआ है एवं एक कार पार्किंग स्पेस जो ग्राउण्ड/अन्डर ग्राउण्ड प्लोर में है, मय समानुपातिक भू-भाग सहित एवं प्लैट की चौहदी निम्नलिखित है:-

प्लैट सं० - की - :: चौहद्दी :: -

उत्तर -

दक्षिण -

पूरब -

पश्चिम -

लॉट नं० - 1

जिसका रकबा 16814.13 वर्गफीट यानि 38.599 डी०, जमीन पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है, जो कि मौजा - बवक्करपुर, थाना - दानापुर, परगना - फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना, जिसका तौजी नं० - 5059, थाना नं० - 35 (पैतीस), कम्प्यूटर कोड - 156, खाता नं० - 31 (एकतीस), खसरा सर्वे प्लॉट नं० - 50 एवं 51 का अंश, जिसका वार्षिक लगान मो० 25 रुपया अलावे शेष,

For M/s Abhishek Construction

Ch-इम/प्रसाद सिंह

Partner.

वजमीदारी बिहार सरकार वजरीये अंचलाधिकारी दानापुर, सम्पति नगर परिषद दानापुर के अन्दर है एवं चौहदी निम्नलिखित है:-

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
31	50	7177.64 वर्गफीट यानि 16.477 डी०
31	51	9636.49 वर्गफीट यानि 22.122 डी०

चौहदी

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नं० - 49
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नं० - 52
पूरब - सर्वे प्लॉट नं० - 50 एवं 51 का अंश, शिवानन्द, रास्ता एवं हाल दीगर खरीदार
पश्चिम - सिवाना जमसौत श्रीमती सरस्वती देवी

लॉट नं० - 2

जिसका रकबा 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) यानि 4.6875 डी०, जमीन पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है, जो कि मौजा - जमसौत, थाना - दानापुर, परगना - फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना, जिसका तौजी नं० - 5456, थाना नं० - 30 (तीस), कम्प्यूटर कोड - 151, खाता नं० - 171 (एक सौ एकहत्तर), खसरा सर्वे प्लॉट नं० - 2239 (दो हजार दो सौ उनचालीस) का अंश, जिसका वार्षिक लगान मो० 5 रुपया अलावे शेष, वजमीदारी बिहार सरकार वजरीये अंचलाधिकारी दानापुर, सम्पति नगर परिषद दानापुर के अन्दर है, जिसका जमाबन्दी सं० - 1538/ए है एवं चौहदी निम्नलिखित है:-

चौहदी

- उत्तर - रामप्रीत ठाकुर वगैरह हाल दीगर खरीदार
दक्षिण - सर्वे आहर एवं प्लॉट नं० - 52
पूरब - श्रीमती सरस्वती देवी
पश्चिम - सर्वे आहर हाल रास्ता

-:: संदर्भ ::-

यह कि उक्त सम्पति जिसे लैण्ड आर्नर (लॉट नं० - 1) लेख्यकारिणी नं०- 1 श्रीमती सरस्वती देवी के नाम से ख़ास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी मरकुमा तारीख - 10.09.2001 ई० वसीका नं०- 5269, जिल्द नं० - 197, पेज नं० - 493 से 514 बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय दानापुर रकबा 2676.1 वर्गफीट नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना वो (लॉट नं० - 2) लेख्यकारिणी नं०- 1 श्रीमती सरस्वती देवी के नाम से ख़ास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी मरकुमा तारीख - 13.08.2003 ई० वसीका नं०- 4662, जिल्द नं० - 142, पेज नं० - 769 से 778, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय दानापुर रकबा 1 कट्ठा 10 धुर नविस्ते श्री रामप्रीत ठाकुर वो श्री तारकेश्वर प्रसाद वो योगेन्द्र ठाकुर पिता स्व० देवचरण ठाकुर, निवासी - मठियापुर, थाना - शाहपुर, जिला - पटना से खरीदकर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुई वो आज तक रहती चली आती है, तथा मालगुजारी रसीद साल व साल कटाते चले आ रहे हैं। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 2 शारदा सिंह के नाम से ख़ास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.05.2001 ई० वसीका नं०- 2839, जिल्द नं०- 79, पेज नं० - 437 से 454, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकबा 2381.88 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है।

For M/s Abhishek Construction
Chandana Prasad Singh
Partner

जिसका जमाबन्दी नं०- 569, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 91968 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 3 श्रीमती उर्मिला देवी के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 06.09.2001 ई० वसीका नं०- 5238, जिल्द नं०- 137, पेज नं० - 33 से 52, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2073 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है। जिसका जमाबन्दी नं०- 568, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 91897 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 4 विमला देवी के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.03.2001 ई० वसीका नं०- 1700, जिल्द नं०- 51, पेज नं० - 21 से 42, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2494.56 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है। जिसका जमाबन्दी नं०- 570, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 92070 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 5 श्रीमती संगीता सिंह के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.05.2001 ई० वसीका नं०- 2838, जिल्द नं०- 79, पेज नं० - 415 से 436, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2522.56 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो आज तक शान्ति पूर्वक रहती चली आती है। जिसका जमाबन्दी नं०- 572, भाग वर्तमान - 5 पृष्ठ सं० - 92267 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 6 कुणाल रंजन के माता श्रीमती सीता सिन्हा के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 22.03.2001 ई० वसीका नं०- 1699, जिल्द नं०- 51, पेज नं० - 1 से 20, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री राम प्यारे राय वो श्री शिवधारी राय पिता स्व० धर्मदेव राय, निवासी - नयाटोला सगुना, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2317.5 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुई वो रहती चली आती थी। बादहु चन्द अरसा के सीता सिन्हा अपने एक मात्र पुत्र कुणाल रंजन लेख्यकारी नं०- 6 को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। बाद स्वर्गवास अपनी माता के लेख्यकारी नं०- 6 जुमले जायदाद पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुये वो आज तक शान्ति पूर्वक रहते चले आते हैं। जिसका जमाबन्दी भाग वर्तमान - 18 पृष्ठ सं० - 37 पर दर्ज है। लॉट नं० - 1 लेख्यकारिणी नं०- 7 अमरदीप कुमार के नाम से खास खरीदारी वजरीये वसीका केवाला वैयला कलामी तारीख - 07.10.2020 ई० वसीका नं०- 9602, जिल्द नं०- 202, सीडी-31, पेज नं० - 532 से 543, बुक नं०- 1, निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री अनिल कुमार सिंह पिता विश्वनाथ सिंह, निवासी - नियर सुभम मार्केट, न्यू मैनुपुरा खरंजा रोड, थाना - दानापुर, जिला - पटना रकवा 2348.53 वर्गफीट खरीदकर काबिज दाखिल हुये वो आज तक शान्ति पूर्वक रहते चले आते हैं। जिसका जमाबन्दी भाग वर्तमान - 16 पृष्ठ सं० - 18 पर दर्ज है।

यह कि उपर वर्णित सम्पति हर तरह के स्वत्वदोष, ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है। जिसपर प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामी हैं, उनका उपर्युक्त वर्णित सम्पति पर निर्विवाद स्वामित्व है।

बाद इसके भू-स्वामी श्रीमती सरस्वती देवी पति श्री मेदो दास, पिता श्री राम दास, निवासी ग्राम - दामोदरपुर, थाना - लखीसराय, जिला - लखीसराय, (बिहार), वो भी निवासी ग्राम - रतनपुर, थाना - बरियापुर, जिला - मुर्गौर, (बिहार), वो श्रीमती शारदा सिंह पति श्री प्रकाश कुमार सिंह, निवासी ग्राम वो पोस्ट - बिन्दुसार, थाना वो जिला - सिवान, वो श्रीमती उर्मिला देवी पति श्री सुरज प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम वो पोस्ट - दलिपपुर, थाना- जगदीशपुर, जिला - भोजपुर, वो श्रीमती विमला देवी पति श्री रामसेन सिंह, निवासी ग्राम - कातर, थाना - पिरो, जिला - भोजपुर, वो श्रीमती संगीता सिंह पति श्री अरविन्द कुमार सिंह, निवासी ग्राम - जगदीशपुर, पान्डा टोली, थाना - जगदीशपुर, जिला- भोजपुर, वो श्री कुणाल रंजन पिता स्व० राम विलास मंडल, निवासी ग्राम - खजुरीया, थाना - धरहरा, जिला - मुर्गौर, एवं श्री अमरदीप कुमार पिता स्व० सत्येन्द्र प्रसाद, निवासी ग्राम -

For M/s Abhishek Construction
Ch-311 पक्षा 2 सिद्ध
Partner

बालाजी नगर, मैनुपुरा वार्ड नं०- 11, पोस्ट - दानापुर कैन्ट, थाना - दानापुर, जिला - पटना ने एक निबंधित डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट दिनांक - 22.11.2022 ई० जिसका वसीका नं० - 18701, जिल्द नं० - 377CD-58, पेज नं० - 49 से 66, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय दानापुर मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन, पता - मकान सं० - ओ/32, आशियाना नगर फेज - 1, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना, द्वारा पार्टनर श्री कन्हैया प्रसाद सिंह पिता श्री सूरज प्रसाद सिंह, निवासी - मकान सं० - ओ/32, आशियाना नगर फेज - 1, पोस्ट - आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर, जिला - पटना को किये है। जिसके आधार पर डेवलपर्स को प्राप्त हुआ है और जमीन मालिक के साथ किये गये अनुबंध के आधार पर यह प्लैट सं० - , बिल्डर के हिस्से में है इस तरह बिल्डर के अधिकार के अन्दर है जिसपर लेख्यकारी बिल्डर की हैसियत से रेसिडेन्सीयल कॉम्प्लेक्स का निर्माण करने वाले है, भू-स्वामी से हुए करार के अनुसार खाना नं० - 5 में वर्णित प्लैट लेख्यकारी के हिस्से में प्राप्त है। लेख्यकारी उपरोक्त सम्पत्ति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल चले आ रहे हैं।

विदित हो कि डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के आधार पर “विश्वजीत इनक्लेव” (.....) आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु दानापुर नगर परिषद, दानापुर पटना, के यहाँ से नक्शा पास करवाये। जिसका केश नं०- dated Nagar Parishad Danapur Nizamat.

विदित हो कि बिल्डर ने पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/दानापुर नगर परिषद् दानापुर, पटना के द्वारा पास करवाये गये नक्शा के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण अपने खर्चा से करवाये और जमीन मालीक को “विश्वजीत इनक्लेव” 50 प्रतिशत हिस्सा प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस तथा अन डिभाइडेड प्रोपोरशनेट शेयर इन लैण्ड में दिये और इसी तरह स्वयं डेभलपर ने 50 प्रतिशत हिस्सा, डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार पुरी बहुमंजिला इमारत “विश्वजीत इनक्लेव” में प्लैट कार पार्किंग स्पेस एवं समानुपातिक भू-भाग (अन-डिभाइडेड प्रोपोरसनेट शेयर इन लैण्ड) वगैरह में लिये जिसका मालिकाना हक वो दखल कब्जा जमीन मालिक एवं डेभलपर को अलग-अलग प्राप्त हुआ।

विदित हो कि उक्त प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस बिक्रेता की ओर से हर प्रकार के बंधक भार सरकारी देनदारी व अन्य ऋण आदि से पूर्णतः मुक्त है एवं सभी तरह के दोषों से एवं विवादों से भी मुक्त है।

अथ लेख्यकारी विकास कर्ता ने खाना सं० 5 में वर्णित प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस बिक्री करने का प्रचार किये। तत्पश्चात लेख्यधारी/क्रेता खाना सं० 5 में वर्णित प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस को निवास करने के वास्ते खरीद करने को तैयार हुए और अंकेन `..... मात्र में कीमत तय हुआ।

अथ लेख्यकारी विकास कर्ता अपने मन तथा ज्ञान इन्द्रियों की स्वस्थता तथा शुद्धावस्था में बिना किसी अनुचित दूसरों के बहकाव, दबाव या प्रभाव के तथा अपने लाभ एवं हानियों को भली-भाँति समझ-बुझकर तथा सोच-विचार कर अपने कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर खाना सं०-5 में वर्णित प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस जो सभी प्रकार के ऋणों, विवादों तथा स्वत्वदोष से मुक्त है अपने पूर्ण स्वत्व वो स्वामित्व एवं अधिपत्य को अंकेन ` मात्र में लेख्यधारी/क्रेता को बिक्री किया और कुल कीमत इस निर्विवाद बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर बनाने के पहले पार्ट-पार्ट कर वसूल पाये। इस तरह लेख्यधारी/क्रेता के यहाँ लेख्यकारी विकास कर्ता का एक भी पैसा बाकी नहीं रहा और नाही भविष्य में बकाया का दावा लेख्यधारी/क्रेता से करेंगे। लेख्यधारी/क्रेता को बिक्रय प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस पर एवं कॉम्प्लेक्स में प्राप्त सभी सुख सुविधायें सहित स्वामी स्वरूप अधिकृत कर दिया और कब्जा दखल दे दिया और जो कुछ हक वो अधिकार लेख्यकारी को अपने बिक्रय प्लैट, कार पार्किंग स्पेस एवं समानुपातिक भू-भाग में हासिल था या भविष्य में हासिल होता रहता वह सब कुल हक वो अधिकार निबंधन की तिथि से लेख्यधारी/क्रेता को हासिल हो गया और भविष्य में हासिल होता रहेगा। लेख्यधारी/क्रेता बिक्रय प्लैट के निश्चय जहाँ-जहाँ आवश्यक समझें अपना नाम लेख्यकारी के जगह पर अंकित करा

For M/s Abhishek Construction
Chandana Prasad Singh
Partner

लेंगे तथा बिक्रय प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस को अपने उपयोग और उपभोग में दर लावें, इसमें लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारी को कुछ भी आपत्ति न होगा।

विदित हो कि लेख्यधारी/क्रेता खाना सं० - 2 प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस से संबंधित सभी करें का भुगतान जैसे हाउस टैक्स, वाटर टैक्स, सीवर टैक्स, बिजली बिल तथा अन्य समस्त, देयों का भुगतान स्वयं करेंगे। लेख्यधारी/क्रेता को बिल्डिंग में निर्मित कॉमन एरिया जो भी हो जैसे लॉबिज, स्टेयर केस, छत में किसी प्रकार की कोई रुकावट या अवरोध व निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं होगा। बिल्डिंग की छत पर बनी पानी टंकी को चेक करने, रिपेयर करने का लेख्यधारी/क्रेता तथा बिल्डिंग के अन्य क्रेतागणों एवं इनके उत्तराधिकारीगणों को संयुक्त रूप से अधिकार रहेगा। इसमें बिक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति उस वक्त नहीं होगी। बिल्डिंग में कॉमन एरिया की देखभाल के लिये प्लैट के क्रेता अन्य क्रेताओं के साथ मिलकर एक समिति का निर्माण करेंगे जो पंजीकृत भी हो सकती है वो ही कॉमन एरिया इत्यादी के देखभाल एवं रख-रखाव तथा मरम्मत इत्यादि की जिम्मेवारी क्रेता तथा बिल्डिंग के अन्य क्रेतागण को संयुक्त रूप से होगा वो उपरोक्त करेंगे। क्रेता उपरोक्त प्लैट को केवल आवासीय प्रयोग में लायेंगे तथा बिल्डिंग की बाहरी दिवारों पर तथा कॉमन एरिया में तथा बाहरी दरवाजों तथा खिड़कियों पर रंग-रोगन पूर्व में किया गया है। इस रंग - रोगन के अनुसार ही क्रेता एवं अन्य क्रेता उपयोग कर सकेंगे तथा बिल्डिंग में बीम व कॉलमों से किसी प्रकार से तोड़-फोड़ या छेड़-छाड़ करने का हक क्रेता या उनके उत्तराधिकारी को नहीं होगा तथा कोई ऐसा कार्य नहीं करेंगे जिससे बिल्डिंग को कोई क्षति पहुँचे। क्रेता को तल्ला पर बना प्लैट नं० - '.....' एवं कार पार्किंग स्पेस जो आधार तल पर अवस्थित है और प्लैट का समानुपातिक भू-भाग सहित बिक्रय किया गया है। बिद्युत कनेक्सन एवं पानी कनेक्सन संबंधित विभागों से लेने की जिम्मेवारी क्रेता की होगी जिसे क्रेता स्वयं अपने व्यय से प्राप्त करेंगे। बिक्रय प्लैट से संबंधित यदि आज से पूर्व की कोई देन होगा तो उसे भुगतान करने का दायित्व बिक्रेता पर रहेगा तथा दखल-कब्जा के तारीख से समस्त अदायगी का दायित्व क्रेता पर रहेगा। यदि किसी वैधानिक दोष व त्रुटि के कारण या बिक्रेता के किसी उत्तराधिकारी के दावेदारी आदि के कारण या बिक्रय करने का अधिकार न होने के कारण अधिपत्य क्रेता से निकल जायेगा तो ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर बिक्रेता समस्त या कब्जे से निकले जाने वाली प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस तथा समानुपातिक भू-भाग के बिक्रय धन की वापसी का मय हर्जे खर्चे सहित जिम्मेदार रहेंगे। यदि किसी भी स्थिति में बिल्डिंग क्षतिग्रस्त (प्राकृतिक या अप्राकृतिक) होती है तो ऐसी दशा में क्रेता को प्लैट बिल्डिंग की भूमि में समानुपातिक भू-भाग में अपने प्लैट एरिया के अनुपात से कॉमन भू-स्वामित्व का अविभाजित अधिकार मिल जायेगा। उपरोक्त बिल्डिंग में जो भी कॉमन स्पेस जैसे स्टेयर केस, कॉमन एरिया वगैरह है तथा बिल्डिंग के बाहर एवं अन्दर की रंगाई पुताई तथा समरसिवाल पम्प, सिवर लाईन इत्यादि के मेन्टेनेन्स का खर्चा क्रेता एवं अन्य बिल्डिंग क्रेताओं के साथ मिलकर संयुक्त रूप से वहन करेंगे तथा भविष्य में फायर फाइटिंग वो फायर प्रोटेक्सन आदि से संबंधित खर्चे भी क्रेता अपने हिस्से अनुसार स्वयं वहन करेंगे।

अथ लेख्यकारी ने लेख्यधारी/क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाये हैं कि बिक्रय प्लैट नं० - '.....' एवं कार पार्किंग स्पेस साथ सामानुपातिक भू-भाग के निश्चित हकीयत लेख्यकारी का निर्विवाद है, सिवाय लेख्यकारी के अलावे कोई दूसरा हकदार या स्वामी नहीं है और लेख्यकारी ने बिक्रय प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस के निश्चित किन्ही दूसरों के साथ बिक्री या अग्रिम बिक्री नहीं किया है और बिक्रय प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस वगैरह सभी प्रकार के ऋणों विवादों तथा स्वत्वदोष से मुक्त है। अगर लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के कर्तव्यों से या हकीयत में कमी के कारण पूर्ण या अपूर्ण बिक्रय प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस से लेख्यधारी/क्रेता या उनके उत्तराधिकारी वंचित हो जाये या किसी प्रकार का कोई वैध ऋण बिक्रय प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस पर पाया जाये और लेख्यधारी/क्रेता या उनके उत्तराधिकारी को भुगतान करना पड़े वो वैसे सूरत में लेख्यधारी /क्रेता या उनके उत्तराधिकारी को हक वो अधिकार होगा कि जिस कदर बिक्रय प्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस से लेख्यधारी/क्रेता या उनके उत्तराधिकारी वंचित हो जाये उसका मूल्य या जिस कदर वैध ऋण का भुगतान करना पड़े वह सब राशि

For M/s Abhishek Construction
 Chandra Kumar
 Partner

कानूनी सूद सहित चल और अचल सम्पत्ति से लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी से वसूल कर लेंगे। इसमें लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारी को कुछ भी आपत्ति नहीं होगा।

यह कि लेख्यधारी ने एक निबंधित वसीका वैय वेयाना के माध्यम द्वारा दिनांक - ई० को वजरीये वसीका नं० -, बुक नं० - 1, जिल्द नं० - CD-....., पेज नं० - से निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा मुद्रांक शुल्क -/- रुपया का भुगतान कर चुके हैं।

तफसील वसूली जरसम्मन

चेक नं० दिनांक बैंक का नाम राशि

“विश्वजीत इनक्लेव” का पूर्ण व्योरा

कॉम्पलेक्स का कुल जमीन	- वर्गफीट
कॉम्पलेक्स का कुल संरचना	- वर्गफीट
प्लैट का सुपर बिल्टप एरिया	- वर्गफीट
प्लैट का समानुपातिक भू-भाग	- वर्गफीट
	यानि डी०
प्लैट का कुल मूल्य	- ₹/-
समानुपातिक भू-भाग का मूल्य	- ₹/-
एक कार पार्किंग का मूल्य	- ₹/-
कुल जोड़	- ₹/-

अतएव लेख्यकारी खुशी वो ख्वाहिश से तथा अपने संदर्भ से अवगत होकर तथा सही पाकर साक्षियों के समझ यह निर्विवाद बिक्रय पत्र लेख्यधारी/क्रेता को लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

साक्षीगण :-

1.

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

मेसर्स अभिषेक कन्स्ट्रक्शन
(श्री कन्हैया प्रसाद सिंह)
PAN - AAVFA7046H
Mobile No. 9430284174

For M/s Abhishek Construction
Ch-इमा प्रसाद सिंह
Partner

2.

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

(श्री/श्रीमती)
पैन नं० -