





## मध्य

हमकि बीरपाल--ब्रह्मपाल पुत्रान वेदप्रकाश हर दो समभाग 1/4 भाग व किरण--देशराज पुत्रान प्रमाल हर दो समभाग 1/4 भाग व महेन्द्र पुत्र हरिचन्द 1/8 भाग व संजय--नरेश--सरजीत पुत्रान व श्रीमती पूनम पुत्री व श्रीमती नथ्यो देवी विधवा धर्मसिंह हर पाँच समभाग 1/8 भाग व दयाराम-- राजाराम पुत्रान गोपी चन्द हर दो समभाग 1/4 भाग निवासीयान म०न० 120/1 गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुडगाँव, हरियाणा-122004। उपरोक्त सभी सदस्यों, मालिक अराजी/भूस्वामी को प्रथम पक्ष/मालिक/मालिकान शब्द से सम्बोधित किया गया है। (जिसका अर्थ उनके कानूनी वारसान, प्रतिनिधि, प्रशासक, तहरीर कर्ता व अधिन्यासी समाविष्ट करता है जब तक कि यहाँ के प्रसंग के विरुद्ध या असंगत ना हो।)

प्रथम पक्ष/मालिक/मालिकान

## एवं

मै० ए०वी०एल० इन्फ्रास्ट्रक्चर (प्रा०) लि० जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कार्यालय प्लॉट न०-01, ग्रीन पार्क मेन, नई दिल्ली-110016 में स्थित है मार्फत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री विरेन्द्र सिंह ढाण्डा, डायरेक्टर को उपरोक्त कम्पनी के बोर्ड डायरेक्टरों ने मौजूदा कोलोबोरेशन एग्रीमेन्ट तहरीर करने का अखत्यार दिया है। और उपरोक्त कम्पनी को इस कोलोबोरेशन एग्रीमेन्ट में विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष से सम्बोधित किया है। (जिसका अर्थ उनके कानूनी वारसान, प्रतिनिधि, प्रशासक, तहरीर कर्ता व अधिन्यासी समाविष्ट करता है जब तक कि यहाँ के प्रसंग के विरुद्ध या असंगत ना हो।)

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता/डवलपेर

बीरपाल

गोपी चन्द

Bundh

सरजीत

Sanjay

Rajin Kumar

Devraj

Dayaraj

LTI Mahender

Kaunam

Sanjay

RTI Mahender

FOR AVI INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



जो कि प्रथम पक्ष/मालिक घोषित करता है कि उक्त भूमि हर तरीके से पाक-साफ है व देनदारी से मुक्त है। इस पर किसी के साथ इकरारनामा, रहननामा, कोर्ट अटैचमेन्ट / बिक्री, उपहार, बय या कोई अन्य अनुबन्ध आदि नहीं किया गया है। जो कि प्रथम पक्ष मालिक/मालिकान ने द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता/डवलपेर को इस बात से अवगत करा दिया है कि हरियाणा सरकार द्वारा कथित भूमि पर कोई सैक्शन व नोटिस नहीं है और द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता/डवलपेर आवश्यक लाईसेन्स मालिक/मालिकान के नाम में, मालिक/मालिकान के अधिकृत मुखत्यार के रूप में प्राप्त करेगा।

जो कि प्रथम पक्ष/मालिक अराजी व द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता ने आपस में भली प्रकार व खूब सलाह मशवरा करके दोनों के फायदे व सहूलियत को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त अराजी को विकसित करने का मन बना लिया है जिसमें दोनों पक्षों की भलाई है।

यह कि द्वितीय पक्ष एक विकासकर्ता है तथा उसे इस कार्य का अनुभव है। इसलिए प्रथम पक्ष ने अपनी अराजी को विकसित करने की बाबत द्वितीय पक्ष से अनुरोध किया है जिसके लिए द्वितीय पक्ष ने अपनी रजामन्दी दे दी है।

यह कि प्रोजेक्ट में उपयोग होने वाली प्रथम पक्ष की अराजी/जमीन की कीमत/मूल्य जोकि विकासकर्ता प्रथम पक्ष को कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट में लिखित प्रथम पक्ष के हिस्से बिक्री से अर्जित राशि के रूप में देगा, उसकी अदायगी का पूर्ण विवरण, कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट की शर्तें क्रमांक सख्याँ: 16, 17, 25 व 26 में किया गया है।

यह है कि दोनों पक्ष ठीक होश हवास में होते हुए अपनी मर्जी व खुशी से बिना किसी दबाव के बिना किसी बहकावे के यह सहयोग करार (कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट) करते हैं।

जी 241

Bansal

Deep Singh

Deep Singh

LTI Mahender

Singh

जी 241

राजीव

Leela

Dayaram

Keonam

RTI Nathadevi

INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि को विकासकर्ता/डवलैपर अपने खर्चे, शुल्क और धन से विकसित करेंगे। हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास एवं निर्देश अधिनियम 1975 (Haryana Development & Regulation of Urban Area Act., 1975) के तहत कथित भूमि को विकसित करने के लिए सभी प्रकार की परमिशन, ईजाजत, सहमति विकासकर्ता/डवलैपर अपने हर्जे-खर्चे पर लेने के पाबन्द रहेंगे। इस सहयोग व दस्तावेज में मालिक व विकासकर्ता का मकसद उक्त जमीन **रकबा 72 कनाल 11 मरला (9.068 एकड़)** पर अफोर्डेबल हाउसिंग रैजिडन्सील/कमर्शियल बनाने के लिए इस्तेमाल करना है और मौके पर द्वितीय पक्ष को कब्जा दे दिया गया है। यह कि प्रथम पक्ष डवलैपर को विश्वास दिलाते हैं तथा बयान करते हैं कि हम उक्त जमीन के पूर्ण मालिक हैं और उक्त जमीन को विकसित करने व बनाने के लिए विकासकर्ता/डवलैपर का सहयोग करेंगे। यह एग्रीमेन्ट दोनो पक्ष पर उनके उत्तराधिकारी, कानूनी वारसान पर बाध्य होगा, जिसकी शर्तें निम्नलिखित हैं :

1. यह कि मौजूदा कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट की तारीख से या पहले से व विकासकर्ता द्वारा लाईसेन्स लाने तक उपरोक्त भूमि पर देय तमाम टैक्स, मालगुजारी या अन्य कोई भी देनदारी का जिम्मेवार प्रथम पक्ष रहेगा। भूमि पर लाईसेन्स आने के पश्चात/बाद उपरोक्त भूमि पर देय तमाम टैक्स, मालगुजारी या अन्य कोई भी देनदारी विकासकर्ता खुद अदा करेगा।
2. यह कि प्रथम पक्ष/मालिक अराजी ने विकासकर्ता को यह विश्वास दिलाया है व घोषणा की है कि उपरोक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई भी विवाद नहीं है। उपरोक्त अराजी हर प्रकार के कानूनी झगड़ों, भार, रहन, पट्टा, किरायेदार, हिब्बा, कुर्की स्टेआर्डर तथा अनाधिकृत कब्जे आदि से मुक्त है। प्रथम पक्ष/मालिक अराजी यह

बीरपा	जगेश
	
	माझीत
	
Devi Raj	Raja Kan
	
RTI Mahender	Daya Ram
	
Surya	Rohan
	
	RTI Nathodevi
	

घोषणा करते हैं कि वह उपरोक्त भूमि को इस इकरारनामों के पूरी तरह लागू होने तक हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। यह इकरारनामा प्रथम पक्ष/मालिक अराजी द्वारा की गयी इस घोषणा/शपथ के आधार पर किया गया है, कि वे उपरोक्त भूमि को इस कोलोबोरेशन एग्रीमेन्ट के पूर्णतः लागू होने तक इसे हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। विकासकर्ता ने यह इकरारनामा प्रथम पक्ष/मालिक अराजी द्वारा की गयी घोषणाओं और शपथ के आधार पर किया है। यदि जमीन के मालिकाना हक के संदर्भ में कागजातों में किसी प्रकार की कोई त्रुटि किसी भी विभाग से पाई जाती है तो प्रथम पक्ष उसको सही कराने हेतु अपने खर्चे पर कम-से-कम समय में सही कराएगा तथा उसकी भरपाई के लिए स्वयं बाध्य होगा।

3. यह कि विकासकर्ता उपरोक्त अराजी पर अपने खर्चे, लागत और संसाधनों से हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास एवं निर्देश अधिनियम, 1975 (Haryana Development & Regulation of Urban Area Act., 1975) के तहत सम्बन्धित विभागों से समुचित नियमानुसार संपरिवर्तन नियमन (सी०एल०यू०)/लाईसेन्स प्राप्त करने/मंजूरी और परमीशन लेने के बाद हरियाणा सरकार द्वारा प्रस्तावित ऑफोर्डेबल हाउसिंग पोलिसी-2013/रेजिडेंसियल/कमर्शियल प्रोजेक्ट (जिसे आगे प्रोजेक्ट कहा गया है) का निर्माण करेगा। प्रथम पक्ष/मालिक अराजी उन सभी शर्तों पर सहमत हैं जो कि प्रस्तावित/प्रकाशित पॉलिसी के अनुसार उपरोक्त अराजी पर प्रोजेक्ट का निर्माण व उसको पूरा करने के लिए सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार संपरिवर्तन नियमन

बीरका

जरेका

Bunil

राजीव

Rajendra

Devi

Jayaram

Devraj

Ramam

LT Mahender

RTI Netho Devi

Sanyam

FOR AVE INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

(सी०एल०यू०)/लाईसेन्स प्राप्त करने/मंजूरी और परमिशन लेने के लिए जरूरी है सभी प्रकार के खर्चे जो कि नियमानुसार संपरिवर्तन नियमन (सी०एल०यू०)/लाईसेन्स प्राप्त करने/मंजूरी और परमिशन लेने के लिए जरूरी है जो सम्बन्धित विभाग से मंजूरी लेने के लिए व्यय होंगे, वे सभी विकासकर्ता वहन करेगा। यह कि मालिक/मालिकान, विकासकर्ता/डवलपेर के साथ करार करते हैं कि वे सभी दस्तावेज, जो कि डायरेक्टर, टाऊन एण्ड कंट्री प्लानिंग, हरियाणा अर्बन विकास अथोरिटी एवं/या दूसरी अथोरिटी जो कि इस विषय से सम्बन्धित, हर दस्तावेज पर हस्ताक्षर करेंगे और सभी कागजात एवं दस्तावेज आदि तहरीर करेंगे, जो कि प्रोजेक्ट का विकास करने, बनाने व पूरा करने के लिए और इस इकरारनामा की शर्तों को पूरा करने के लिए होगा। यह कि मालिकान, विकासकर्ता को सभी जरूरी सहायता प्रदान करेंगे और सभी दरखास्त, प्रतिनिधित्व, दावे, क्षतिपूर्ति, शपथ-पत्र, नक्शे और सभी दूसरे दस्तावेज मय मुख्त्यारनामा-आम व खास पर हस्ताक्षर करने के पाबन्द रहेंगे।

4. यह कि विकासकर्ता अपने खर्चे से अराजी पर प्रोजेक्ट को विकसित करेगा उपरोक्त विकास कार्य सम्बन्धित विभागों से प्राप्त स्वीकृति व दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जाएगा। प्रथम पक्ष किसी भी प्रकार का सरकारी या गैर सरकारी खर्चा वहन नहीं करेगा। पॉलिसी के अनुसार प्रोजेक्ट बनने के पश्चात जो मैनटेनेन्स का खर्चा है, उसे द्वितीय पक्ष वहन करेगा।

वीरपा  
Bemal  
Ahu Japs  
Deshraj  
LTI Mahender  
Suryaj

नरेश  
राजेश  
Keja Ram  
Dayaram  
Roham  
RTI Netho Devi

48

INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED  
DIRECTOR





5. यह कि मालिक अराजी यह शपथ लेते हैं कि वे विकासकर्ता या उनके प्रतिनिधि/प्रतिनिधियों को अपना आम व खास मुखत्यार बनाएंगे जो कि विभिन्न विभागों में अर्जी लगाने, नियमानुसार संपरिवर्तन नियमन (CLU)/लाईसेन्स प्राप्त करने/परमिशन लेने/मंजूरी लेने मैटेरियल लाने व अन्य दूसरे मामलों जो कि प्रोजैक्ट को पूरा करने के लिए जरूरी हैं और उस मक्सद को, जो कि आम व खास मुखत्यारनामे में लिखित हैं जो मुखत्यारनामा खास दोनों पक्षों द्वारा मान्य है इस इकरारनामे के साथ ही हस्ताक्षरित व रजिस्टर्ड किये जायेंगे।
6. यह कि दोनों पक्षों कि बीच इस इकरारनामे के तहत जो भी शर्तें पहले सलाह मशवरा होने के बाद लिखी गयी हैं, उसमें आपसी लिखित सहमति के बिना कोई बदलाव नहीं होगा।
7. यह कि मालिक अराजी इस इकरारनामे को तहरीर करने के उपरान्त किसी व्यक्ति के साथ सौदा, बय, कोलोबरेशन एग्रीमेंट, उपहार उपरोक्त अराजी के बारे नहीं करेंगे। उपरोक्त अराजी को रहन, बय व मुत्तकिल नहीं करेंगे। अगर ऐसा पाया जाता है तो नाजायज होगा और विकासकर्ता उससे पाबंद नहीं होगा। प्रथम पक्ष उपरोक्त अराजी पर कोई रहन, भार, ऋण या किसी अन्य पक्ष के हक में किसी किस्म का कोई इकरारनामा, पटटा, हिब्बानामा आदि नहीं करेगा। अगर प्रथम पक्ष इस इकरारनामा की शर्तों का उल्लंघन कर किसी प्रकार का कोई सौदा आदि करता है तो उस सूरत में वह व उसकी जायदाद/अराजी द्वितीय पक्ष को हुई हानि की क्षतिपूर्ति करने की जिम्मेवार होगा।

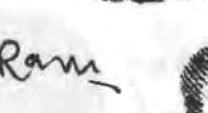
बीरुपा  
Bemul  
Deshraj  
L. Mahender  
Sanyal  
गौर  
मरुति  
Raj's pen  
Bhagyaraj  
Paenau  
RTI Netho Devi


For M.I. INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

8. यह कि कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट में सभी शर्तें आपसी सहमति के आधार पर रखी गई हैं, जिन्हें दोनों पक्ष आपसी सहयोग व निष्ठा से पूरा करने के लिये पाबंद रहेंगे।
9. यह कि द्वितीय पक्ष अपनी सुविधानुसार कोलोबरेशन इकरारनामे के समय व बाद में आम और खास मुखत्यारनामों में परिवर्तन व रजिस्टर्ड कराएगा/कर सकेगा, जिसके लिये प्रथम पक्ष सदैव तैयार रहेगा।
10. यह कि प्रोजेक्ट को विकसित करने में विकासकर्ता का धन, समय व मैनपॉवर लगेगा। इसलिये प्रथम पक्ष या उसके एजेन्ट/वारिस/उत्तराधिकारीगण/कानूनी प्रतिनिधि विकासकर्ता के कार्य में कोई बाधा नहीं पहुँचायेंगे और प्रोजेक्ट विकसित होने के बाद भी प्रथम पक्ष या उसके एजेन्ट/वारिस/उत्तराधिकारीगण/कानूनी प्रतिनिधि को विकासकर्ता के किसी भी कार्य में बाधा पहुँचाने का कोई अधिकार नहीं होगा।
11. यह कि कोलोबरेशन से पहले या बाद में मलकीयत में कोई भी नुकश का जिम्मेदार प्रथम पक्ष होगा।
12. यह कि विकासकर्ता को अपना मनोनीत व्यक्ति नियुक्त करने व अन्य किसी के भी साथ इकरारनामा करने, हस्ताक्षर करने व कोलोबरेशन करने का अधिकार प्रथम पक्ष की सहमति से होगा।
13. यह कि इकरारनामों में जो भी शर्तें रखी गई हैं दोनों पक्षों की सहमति से रखी गई है। जो कि शर्तों को तोड़ा नहीं जाएगा। लेकिन समय एवं परिस्थितियों के अनुसार आपसी सहमति से कुछ भी बदलाव सम्भव हो सकेगा।

बी.श. पा.  ग.श.रा. 

 Benu  राजीव 

 Devi Raj  Reya 

 Devi Raj  Dayaram 

LT. Mahender  Peenam 

Sanyam  RTI Nathadevi 

INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

14. यह कि इस इकरारनाम में जो भी शर्तें रखी गई हैं जितने समय तक रखी गई हैं उनको तोड़ा नहीं जायेगा और हर सूरत में उनका लागू होना मान्य होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि विकासकर्ता हरियाणा सरकार द्वारा एल०ओ०आई० प्राप्त करने से पहले किसी प्रकार की बुकिंग करने का हकदार नहीं होगा।

यह कि विकासकर्ता उक्त जमीन को विकसित करने का कार्य अपने हाथ में, अपने खर्चे, अपने साधनों द्वारा सभी उचित अर्थोरीटीज से लाईसेन्स, इजाजत, स्वीकृति व मंजूरी लेने के बाद लेता है और उसके बाद उक्त जमीन पर प्रोजेक्ट बनाने का कार्य अपने हाथ में लेता है। मालिकान प्रथम पक्ष इसमें लिखित शर्तों के अनुसार करार करते हैं उक्त जमीन को विकासकर्ता के पूर्णतया रचना के लिए रखते हैं और विकासकर्ता को अखण्डनीय तौर से अधिकार युक्त करते हैं, मालिकान/प्रथम पक्ष की सभी शक्तियाँ तथा मालिकान/प्रथम पक्ष के सभी हक जो कि उक्त जमीन पर विकासकर्ता के लिए जरूरी हों जरूरी लाईसेन्स, परमिशन, स्वीकृति और मंजूरी, विकास, बनाने और उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने का हक विकासकर्ता को होगा।

यह कि विकासकर्ता अपेक्षित डिजाइन, मॉडल एवं नक्शे अफोर्डेबल हाउसिंग के लिए तैयार करायेगा और उनको उचित अर्थोरीटीज द्वारा पास/स्वीकृत करायेगा। इस कार्य के लिए विकासकर्ता आरम्भ करने वाला है तथा प्रतिष्ठित आर्किटेक्ट या आर्किटेक्ट्स को नियुक्त करने का अधिकार रखता है जोकि सभी विकासकर्ता के अपने खर्चे पर होगा। विकासकर्ता मालिकान के नाम पर डायरेक्टर, टाउन एण्ड प्लानिंग हरियाणा, हरियाणा अर्बन विकास प्राधिकरण या इसी प्रकार की दूसरी आर्थोरीटीज को जोकि उक्त विषय से सम्बन्धित हों, उक्त जमीन को विकसित करने के लिए विकासकर्ता को

बीशपा  
Beeh  
Ahu Pap  
Desh Raj  
LTI Mahender  
Sanyay

गरेश  
अजीत  
Kejo  
Dayaram  
Poonam  
RTI Nethu Devi

GASTRUCTURE PRIVATE LIMITED  
DIRECTOR

अनुमति लेने का अधिकार होगा। जरूरी लाईसेन्स, परमिशन, स्वीकृति और मंजूरी उक्त जमीन पर प्रोजेक्ट बनाने के लिए, जोनल नक्शे के मुताबिक विकासकर्ता को प्रोजेक्ट पूरा करने का अधिकार होगा। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को हक होगा कि वह नक्शे के डिजाईन में ऐसी रददोबदल कर ले जो कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जरूरी समझता है।

15. यह कि दोनों पक्षों के बीच यदि कोई विवाद होगा तो उसका निपटारा आरबिट्रेशन व कान्सिलियेशन एक्ट 1996 के तहत सालिस करेगा। सालिस वह व्यक्ति होगा जो कि प्रथम व द्वितीय पक्ष द्वारा नियुक्त होगा। यदि विवाद न्यायालय तक पहुँचता है तब न्यायक्षेत्र गुड़गाँव होगा।
16. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा प्राप्त राशि के भाग पर सभी तरह के कर (जो आज लागू हैं और आने वाले समय में लागू होंगे) का जिम्मेदार खुद प्रथम पक्ष होगा। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष प्रोजेक्ट की बिक्री राशि अर्जित करने के लिये बैंक में एक एस्को एकाउन्ट खुलवायेगा और प्रोजेक्ट में उपयोग हुई जमीन की कीमत देने हेतु विकासकर्ता अर्जित बिक्री राशि का 36% हिस्सा, कर (Tax) इत्यादि काटकर प्रथम पक्ष के खाते में ट्रान्सफर करवा देगा। एस्को एकाउन्ट स्टैटमेन्ट प्रथम पक्ष सीधे बैंक से ले सकेगा जिससे कि पारदर्शिता बनी रहेगी।
17. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त अराजी पर निर्मित मकानों को प्रोजेक्ट की LOI आने के पश्चात चार महीने के अन्दर खाली करने के लिए पाबन्द होंगे। यदि विभाग द्वारा LOI जारी करने से पहले विभाग की किसी प्रस्तावित शर्त के अनुसार यदि जमीन का रिक्त/वकैन्ट होना आवश्यक हो तो प्रथम पक्ष तुरन्त खाली कराने के लिए बाध्य होगा और यदि उसमें किसी भी प्रकार का विलम्ब होता है तो क्रमांक न० 28 में लिखित LOI लाने की समय सीमा उतनी विलम्ब अवधि के अनुरूप बढ़ा दी जाएगी। इसके लिए विकासकर्ता प्रथम पक्ष को पक्के निर्माण का रूपये 1,000/- प्रति वर्ग फुट व टुकड़ी वाले निर्माण का रूपये 500/- प्रति वर्ग फुट के कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट के समय बने सलैब एरिये का गारान्टी करेगा।

वीर प  
 B...  
 D...  
 LTIMahender  
 Sanyu  
 गौरा  
 मन्जि  
 Raja Raj  
 J...  
 Poonam  
 RTI Natho Devi  
 AVIL INFRASTRUCTURE

18. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा लाईसेंस प्राप्त करने, संपरिवर्तन नियमन (सी०एल०यू०) मंजूरी और स्वीकृति लेने के लिए कनसोरसियम इत्यादी बनाने में व उसके नाम में लाईसेंस लेने में प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा तथा कनसोरसियम के नाम जरूरी कागजातों/इकरारनामों/आम व खास मुखत्यारनामों पर हस्ताक्षर करने के लिए प्रथम पक्ष हमेशा तैयार रहेगा।
19. यह कि विकासकर्ता द्वारा अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी-2013 के अनुसार सरकारी विभाग की देख-रेख में प्लैट बेचने के लिए बनाई गयी समिति में दो प्रतिनिधि प्रथम पक्ष के होंगे, जिससे कि पारदर्शिता बनी रहेगी, जब कि इस बारे में जो भी पॉलिसी/सरकारी विभाग के नियम होंगे वह सबको मान्य होंगे। प्रथम पक्ष इस इकरारनामा के निष्पादित होते ही विकासकर्ता को कथित भूमि का कब्जा दे देगा जिससे कि विकासकर्ता कथित भूमि का ब्यौरा तैयार कर उस पर बनाए जाने वाले प्रोजेक्ट का लाईसेन्स लेने/नक्शा पास कराने के लिए डी०टी०सी०पी० हरियाणा सरकार के कार्यालय या अन्य किसी कार्यालय में पास होने के लिए जमा करा सके। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को हक होगा कि कथित भूमि पर बनाए जाने वाले प्रोजेक्ट को विज्ञापित करे, अपने साईन बोर्ड लगाए, उसकी बुकिंग के विषय में विज्ञापन दे और विकासकर्ता को हक होगा कि वह कथित भूमि पर अपना साईट ऑफिस बनाए।
20. यह कि इस इकरारनामे पर स्टॉम्प ड्यूटी या इसके पंजीकरण का जो भी खर्चा होगा उसके भुगतान के लिए विकासकर्ता पाबंद रहेगा।
21. इस समझौते की सभी शर्तें किसी भी प्राकृतिक आपदा/अपरिहार्य घटना (Force Majeur Clause) की परिस्थितियों अधिनियम के आधीन रहेगी।
22. यह कि पॉलिसी हेतु सरकारी विभाग को अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी-2013 के अनुसार बैंक गारन्टी मोहईया कराने हेतु विकासकर्ता कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट में लिखित प्रथम पक्ष की अराजी/जमीन का उपयोग करेगा। उसके लिए प्रथम पक्ष को कोई

बी 2 पट

Braj

Deshraj

Deshraj

LTI Mahender

Sanyam

Sanyam

Sanyam

Sanyam

Sanyam

Poonam

RTI Nitho Devi

ऐतराज नहीं होगा व बैंक गारन्टी लेने के लिए जरूरी कागजातों/दस्तावेजों पर हस्ताक्षर के लिए पाबन्द होगा। ऊपर लिखित के अतिरिक्त विकासकर्ता किसी भी और लोन के सन्दर्भ में सम्बन्धित विभाग से LOI लाने से पहले जमीन पर प्रथम पक्ष की सहमति के बगैर लोन नहीं ले सकता।

प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कथित अफोर्डेबल हाउसिंग का लाईसेन्स/परमिशन देने के लिए डी०टी०सी०पी० हरियाणा सरकार विभाग द्वारा किसी दस्तावेज की मांग की गई तो प्रथम पक्ष अपने दस्तावेज पूरे कराकर देगा व ऐसी मांग किये जाने के एक सप्ताह के अन्दर-अन्दर दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने के पाबन्द रहेंगे। जिससे द्वितीय पक्ष द्वारा इकरारनामा की शर्तों को पूरा किया जा सके।

23. यह है कि LOI मिलने के बाद द्वितीय पक्ष उसकी प्रतिलिपि प्रथम पक्ष को देगा।
24. यह है कि अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी-2013 के अन्तर्गत लाईसेंस प्राप्त करने, संपरिवर्तन नियमन (सी०एल०यू०) मंजूरी और स्वीकृति लेने के लिए विभाग के द्वारा दिए गये जरूरी नमूनों/कागजातों/कोलोबरेशन एग्रीमेंट/आम व खास मुखत्यारनामों पर हस्ताक्षर करने के लिए प्रथम पक्ष पाबन्द होगा और उनको रजिस्टर्ड कराने हेतु हमेशा तैयार रहेगा।
25. यह कि प्रथम पक्ष विकसित प्रोजेक्ट से अर्जित बिक्री का 36% (छत्तिस प्रतिशत) हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी होगा। बिक्री राशि का बकाया 64% (चौषट प्रतिशत) हिस्सा विकासकर्ता का होगा। अगर सरकार की स्कीम के तहत अर्जित बिक्री राशि कम या ज्यादा होती है तो तब भी प्रथम पक्ष कोलोबरेशन एग्रीमेंट की शर्तों के मुताबिक 36% (छत्तिस प्रतिशत) कम या ज्यादा अर्जित बिक्री का हिस्सा ही प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

दीपक  
Bansal  
Raj  
Devi  
LTI Mahender

Singh  
Raj  
Raj  
Raj  
Raj  
Raj  
Raj

RTI Netho Devi  
LIMITED  
FOR ANL INFRAC

यह कि सरकारी विभाग द्वारा लाईसेन्स कम या ज्यादा अराजी पर मंजूर होता है तो दोनों पक्ष कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट में लिखित शर्तों के मुताबिक कम या ज्यादा अराजी पर विभाग द्वारा मंजूर लाईसेन्स मानने के लिए बाध्य होंगे।

पॉलिसी के मुताबिक स्वीकृत नेट प्लैन्ड एरिये का 4% (चार प्रतिशत) कमर्शियल एरिये में से भी 36% (छत्तिस प्रतिशत) प्रथम पक्ष का व 64% (चौषठ प्रतिशत) विकासकर्ता का होगा चाहे वह लीज पर दी जाए या उसकी बिक्री की जाए।

यह कि प्रोजेक्ट विकसित होने के पश्चात अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के अनुसार मैन्टेनेंस की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की रहेगी।

यदि किसी कारणवश पूरे फ्लैटों की बिक्री नहीं होती है तो उस सूरत में बचे हुए फ्लैटों से 36% (छत्तिस प्रतिशत) प्रथम पक्ष को दे दिये जाएंगे या पॉलिसी के अनुसार बचे हुए फ्लैटों की संख्या से होने वाली बिक्री का 36% (छत्तिस प्रतिशत) के हिसाब से प्रथम पक्ष को तथा 64% (चौषठ प्रतिशत) विकास कर्ता/द्वितीय पक्ष को दिया जायेगा।

26. यह कि द्वितीय पक्ष कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट करने के लिए रूपये 95,00,000/- (रूपये पिच्चान्चे लाख मात्र) प्रति एकड़ प्रथम पक्ष को निम्न प्रकार से अदा करेगा।
- (a) कोलोबरेशन इकरारनामे पर हस्ताक्षर के समय रूपये 25,00,000/- (रूपये पच्चीस लाख) प्रति एकड़ के हिसाब से अदा करेगा इस रकम की अदायगी का विस्तार से वर्णन एग्रीमेन्ट के साथ संलग्न है। (एनेक्सर-2)
- (b) तथा बचे हुए रूपये 70,00,000/- (सत्तर लाख रूपये) प्रति एकड़ L.O.I. प्राप्त होने के पश्चात एक माह के अन्दर अदा करेगा।
27. यह है कि अफोर्डेबल पॉलिसी में दी गई समय सीमा के अन्दर फ्लैटों की पैमेन्ट देरी से आने पर, मिलने वाले ब्याज पर, प्रथम पक्ष का कोई अधिकार नहीं होगा। यदि

बी २५२  
Bennu  
Dafar  
Desh Raj  
LTI Mahender →

Sangam  
गिरेश  
सुधीर  
Ravi  
Daya Ram

Poonam  
RTI NATHU DEVI

INFRAStructure PRIVATE LIMITED

किसी कारणवश विकासकर्ता प्रोजेक्ट पॉलिसी में दी गई समय सीमा पर पूरा नहीं कर पाता और फ्लैटों से आने वाली राशि में देरी हो जाती है तब विकासकर्ता पॉलिसी की समय सीमा खत्म होने के बाद मिलने वाली ब्याज राशि का 36% (छत्तीस प्रतिशत) प्रथम पक्ष को होगा और 64% (चौषठ प्रतिशत) विकासकर्ता का होगा।

28. यह कि अगर अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी-2013 लागू होने के पश्चात प्रोजेक्ट विकसित करने का नियमानुसार संपरिवर्तन नियमन(CLU)/लाईसेंस प्राप्त करने/मंजूरी और परमीशन सरकार/विभाग द्वारा कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट रजिस्टर्ड होने की तिथि से एक साल (365 दिन) के भीतर स्वीकृति पत्र (LOI) जारी नहीं किया जाता तो उस सूरत में प्रथम पक्ष कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट पर दी गई राशि प्रति एकड़ रुपये 25,00,000/- द्वितीय पक्ष को वापिस करने का जिम्मेवार नहीं होगा।

29. यह कि भूस्वामी को अपेक्षित अनुज्ञप्ति (लाइसेंस) प्रदान किये जाने पर भूस्वामी, 30 दिन के भीतर, उक्त भूमि के हक को, द्वितीय पक्ष विकासकर्ता (डेवलपर) और/या उसके नाम निर्देशितियों के पक्ष में अन्तरित करने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र/अनुमति प्रदान किये जाने के लिए अपेक्षित अनुज्ञप्ति पत्र (लाइसेंस) के साथ सम्बद्ध प्राधिकारी को आवेदन करेगा।

यह कि भूस्वामी अनापत्ति प्रमाण पत्र/ अनुमति प्रदान किये जाने की तिथि से 30 दिन के भीतर उक्त भूमि का हक, किसी भी प्रकार के विल्लंगम से मुक्त रूप में, जिसमें बंधक, प्रभार, गिरवी, धारणाधिकार (लियन), आडमान, प्रतिभूति, हित, सुपुर्दगी, विशेषधिकार शामिल है, किन्तु जो इन तक ही सीमित नहीं हैं, बिक्री विलेखों (सेल डीड) के माध्यम से, विकास कर्ता (डेवलपर) और/या उसके नाम निर्देशितियों के पक्ष में अन्तरित करने के लिए बाध्य होगा और उक्त भूमि का वास्तविक कब्जा खाली हालत में शान्तिपूर्वक विकासकर्ता (डेवलपर) या उसके नामनिर्देशित के पक्ष में सौंपेगा। भूमि के अन्तरण के लिए प्रतिफल राशि कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट की क्रमांक सं० : 16, 17, 25 व 26 के अनुसार होगी।












दी २ पा  
Bamb  
Surya  
गोहर  
राजीव  
Raj  
Deshraj  
LTIMahender  
Kajia K  
Dayaram  
Poonam  
RTI Netho De  
For AVL (w/2) SIGNATURE PRIVATE





पंजीकरण का खर्चा विकासकर्ता (डेवलपर) के द्वारा वहन किया जाएगा। प्रथम पक्ष उक्त भूमि के विकास के लिए उक्त अनुज्ञप्ति (लाइसेंस) को, विकासकर्ता (डेवलपर) के पक्ष में अन्तर्गत करने के लिए भी जिम्मेदार/बाध्य होगा।


30. यह कि कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट में कोई भी शर्त/कानून या अफोर्डेबल हाऊसिंग पालिसी-2013 के मुताबिक अमान्य (Void and unenforceable) पाई जाती है तो उस शर्त को दोनों पक्ष बदलने या समाप्त करने के लिए बाध्य होंगे। जिससे कि कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट की बाकी शर्तें दोनों पक्षों के बीच मान्य (Valid and enforceable) रहेंगी।

अतः इस कोलोबरेशन एग्रीमेन्ट पर बतौर आपसी विश्वास और सनद दोनों पक्षों ने अपने हस्ताक्षर व निशान अंगूठा स्थान मानेसर में ऊपर लिखित दिन महीना व साल में निम्नलिखित साक्षियों के समक्ष कर दिये हैं ताकि सनद रहे और समय पर काम आए।

लीटू ५५५    
 Brij    
 Dax Raj    
 LTI Mahend    
 Sanyu    
 गिरी    
 शशीर    
 Rupa  

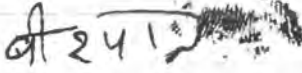

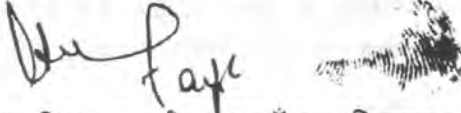
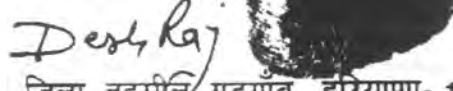
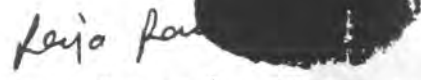
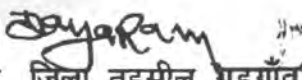


Dayaram   
 Poonam   
 R TI Mathodavi 

FOR INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED



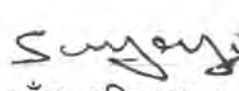
मालिक अराजी :


P-17/20

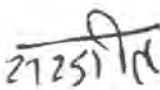

1. (बीरपाल पुत्र श्री वेदप्रकाश)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004
2. (ब्रह्मपाल पुत्र श्री वेदप्रकाश)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004
3. (किरण पुत्र श्री प्रमाल)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004
4. (देशराज पुत्र श्री प्रमाल)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004
5. (राजाराम पुत्र श्री गोपीचन्द)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004
6. (दयाराम पुत्र श्री गोपीचन्द)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004
7. (महेन्द्र पुत्र श्री हरिचन्द)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004
8. (नथ्यो देवी विधवा धर्मसिंह)   
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004

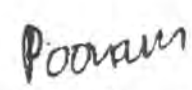

For AVL INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

  
DIRECTOR

9 (संजय पुत्र श्रीमती नथ्यो देवी विधवा धर्मसिंह)  P-18/20  
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004

10. (नरेश पुत्र श्रीमती  विधवा धर्मसिंह)  
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004


11. (सरजीत पुत्र श्रीमती नथ्यो देवी विधवा धर्मसिंह)    
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004

12. (पूनम पुत्री श्रीमती नथ्यो देवी विधवा धर्मसिंह)    
गाँव मोहम्मदपुर झाड़सा, जिला तहसील गुड़गाँव, हरियाणा- 122004

विकासकर्ता :


RAJINDER KUMAR  
REGN & DIST. COURT  
DIST. COURT, GURGAON

For A/C. RUCTURE PRIVATE LIMITED

(विवेन्द्र सिंह ठाण्डा)  
डायरेक्टर, मै० ए०बी०एल० इन्फ्रास्ट्रक्चर (प्रा०)  DIRECTOR  
प्लॉट न०-01 ग्रीन पार्क मेन, नई दिल्ली - 110016

साक्षी :   
REGN & DIST. COURT  
DIST. COURT, GURGAON

1. Chhatar Singh  
Lambedu  
2. Chhatar Singh  
S/O Shri Chand  
MO/PO Mohapur Tharag  
Gurgaon

  
2. Vinod Gola S/O Shri Sahela  
F-11, Subhash Vihar  
110025  
3. Balraj Singh  
S/O Shri. Kiran Singh  
VPO Mohapur Tharag  
Gurgaon

