Name PRAKASH JHA
Designation Asstt. Manager
Signature [illegible]
Stock Holding Corporation of India Ltd.
1109, Model Town East, Ghaziabad

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP03820212492859P
Certificate Issued Date	:	08-Nov-2017 04:29 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01045944369131180P
Purchased by	:	METRO SUITES HOMES LLP
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PLOT NO.2 SEC 2C VASUNDHARA GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAN SINGH
Second Party	:	METRO SUITES HOMES LLP
Stamp Duty Paid By	:	METRO SUITES HOMES LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	43,84,260 (Forty Three Lakh Eighty Four Thousand Two Hundred And Sixty only)

VERIFIED BY
Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

LOCKED BY
Sub-Registrar-IV
Ghaziabad

-----Please write or type below this line-----

For METRO SUITES HOMES LLP
Sudhir
Designated Partner

Ransr

UP 0002833485

SHCIL

अनुबन्ध–पत्र

कुल कीमत अंकन–21,92,13,000 / –

स्टाम्प ड्युटी अंकन–43,84,360 / –

यह इकरारनामा आज दिनांक 08.11.2017, **स्थान** गाजियाबाद पर निम्न पक्षों के बीच निष्पादित हुआ है।

हम कि रन सिंह पुत्र श्री खड़ग सिंह उर्फ बोंदे निवासी ग्राम साहिबाबाद गाजियाबाद (उ0प्र0)..........;प्रथम पक्ष।

एवं

मैसर्स METRO SUITES HOMES LLP रजिस्टर्ड पता MEA APARTMENT, PLOT NO. C-58/29, FLAT NO. A-212, SEC-62, NOIDA द्वारा हस्ताक्षरी श्री सुधीर कुमार राय पुत्र श्री ललित मोहन राय निवासी सी–58 / 29, फलेट नंबर ए–212, एम.ई.ए. अपार्टमेन्ट सैक्टर 62, नोएडा, उत्तर प्रदेश, द्वितीय पक्ष को इस इकरारनामा में जहाँ कि **शब्द** प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष / **विकासकर्ता प्रयोग** किया गया है में दोनों पक्ष स्वयं व उनके उत्तराधिकारीगगण कानूनी प्रतिनिधि व हस्ताक्षरगण **शामिल** है ।

For M... ...TES HOMES LLP

Sudhir

Designated Partner

विक्रय अनुबंध विलेख (साधारण)

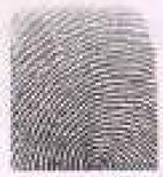
प्रतिफल -	219212992	स्टाम्प शुल्क-	4384260	बाजारी मूल्य -	0
रजीस्ट्रीकरण शुल्क -	20000	प्रतिलिपिकरण शुल्क -	80	योग :	20080

श्री मैसर्स मैट्रो गुरुग्रा होम्स एलएलपी द्वारा सुधीर कुमार राय

पुत्र श्री ललित मोहन राय

व्यवसाय : अन्य

निवासी: सी-50/28 फ्लैट नम्बर ए-212 एम ई ए अपार्टमेन्ट सैक्टर 62 नोएडा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/11/2017 एवं 06:03:54 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार अस्थाना
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
गाजियाबाद

यह कि प्रथम पक्ष की ग्राम साहिबाबाद, परगना–लोनी, तहसील व जिला–गाजियाबाद की खसरा नं0 501मि0, 617मि0, 639मि0, 640मि0, 647मि0, 656मि0 एवं 700 मि0 की कुल 3–13–0 बीघा अर्थात 9235.25 वर्ग मीटर भूमि में हिस्सेदारी थी उक्त भूमि उ0प्र0 आवास विकास परिषद द्वारा विकसित की जा रही भूमि विकास एवं ग्रह स्थान योजना सं0–3 में समाविष्ट थी। प्रथम पक्ष ने उ0प्र0 शासन के समक्ष प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर उक्त भूमि को परिषद योजना से अभिमुक्त कराने हेतु प्रार्थना की, जिस पर निर्णय लेते हुए राजपाल महोदय द्वारा दिनांक 05.02.2002 को नोटिफिकेशन जारी कर उक्त जमीन को अर्जन से मुक्त कर दिया।

यह कि प्रथम पक्ष दिनांक 04.01.2003 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा शुल्क की मांग द्वारा की गई जिस मांग पत्र को प्रथम पक्ष द्वारा माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट सं0–19706/2006 के माध्यम से निरस्त करने की प्रार्थना की गई थी तदोपरान्त आवास विकास के साथ बनी सहमति के आधार पर उक्त याचिका वापिस ले ली गई।

Sudhir

Registered Firms

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री रन सिंह

पुत्र श्री सजन सिंह उर्फ ...

व्यवसाय : अन्य

निवासी ग्राम साहिबाबाद गाजियाबाद

क्रेता 1

श्री मैसर्स मैट्रो सूटस होम्स एलएलपी द्वारा सुधीर कुमार राय

पुत्र श्री अनिल मोहन राय

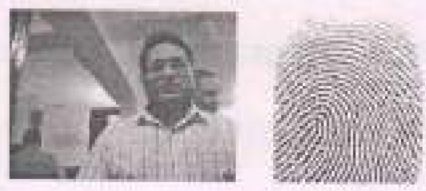
व्यवसाय अन्य

निवासी . बी-58/29 फ्लैट नम्बर ए-212 एम ई ए अपार्टमेंट सैक्टर 62 नोएडा

ने निष्पादन स्वीकार किया . जिनकी पहचान

पहचानकर्ता 1

श्री रोहित अग्रवाल



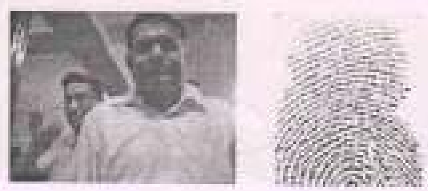
पुत्र श्री रवि कुमार अग्रवाल

व्यवसाय अन्य

निवासी 17/15 अलीपुर रोड सिविल लाइन्स दिल्ली

पहचानकर्ता : 2

श्री आशीष मिश्रा



पुत्र श्री आर के मिश्रा

व्यवसाय : अन्य

निवासी फ्लैट 8032 ए टी एस सैक्टर सी 4 ग्रेटर नोएडा

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार सक्सेना

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

गाजियाबाद

यह कि प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि के बदले में खसरा सं0 656 ग्राम–साहिबाबाद से लगी हुई आवासीय भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 8063.04 वर्ग मीटर है में से 3529.86 वर्ग मीटर भूमि (प्लाट नम्बर–2, सैक्टर–2सी वसुन्धरा योजना) को दिये जाने का निर्णय उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद द्वारा लिया गया । इसी कम में प्रथम पक्ष को दिनांक 23.08.2017 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा विनिमय विलेख के माध्यम से हस्तांरित किया जा चुका है। उक्त विनिमय विलेख बही संख्या–01, जिल्द संख्या–33992 पृष्ठ संख्या–261–292 पर कमांक संख्या–14092 सब रजिस्ट्रार–4, गाजियाबाद में पंजीकृत है तथा प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर काबिज है। उक्त विनिमय विलेख की प्रतिलिपि इस अनुबन्ध पत्र को संलग्नक–1 है।

यह कि उक्त अर्जित होने वाली भूमि का प्रथम पक्ष पूर्ण रूपेण स्वामी है व यह जमीन सभी प्रकार के भार से मुक्त है। इस जमीन के सम्बन्ध में इसके पूर्व किसी प्रकार की संविदा, चार्ज, गिफ्ट, lines, attachment, liabilities, tenancy, unauthorized occupation, claim and litigation इत्यादि से मुक्त है। और प्रथम पक्ष इस जमीन को इस संविदा के सभी शर्तों के परिपालन के पूर्ण होने तक हर प्रकार के भार से मुक्त रखेगा। द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के उक्त प्रत्यावेदन पर ही विश्वास करके यह अनुबन्ध पत्र निष्पादित कर रहा है।

For METRO SUITES HOMES LLP

Sudhir

Designated Partner

यह कि प्रथम पक्ष के पास विकसित करने का कोई भी अनुभव नही है। इसलिए प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष ने सोच समझ कर व अपने–अपने हितों को ध्यान में रखकर इस प्रोजेक्ट को करने का मन बनाया है।

प्रथम पक्ष इस बात से भली–भाँति परिचित है कि विकासकर्ता को प्रोजेक्ट विकसित करने का पर्याप्त अनुभव है।

यह कि उपरोक्त भूमि हिन्दु अविभाजित परिवार का हिस्सा नहीं है और कोई भी नाबालिग इसमें हिस्सेदार नहीं है। दोनों पक्ष ठीक होशोहवास में होते हुए अपनी मर्जी व खुशी से बिना किसी दबाव के बिना किसी बहकावे के, अपने–अपने हितों को ध्यान में रखकर, यह अनुबन्ध–पत्र (कोलोब्रेशन) करते हैं जिसकी शर्ते निम्नलिखित हैं:–

1. यह कि प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष ने रू0 90,00,000/ (रूपये नब्बे लाख मात्र) इस अनुबन्ध के निष्पादन के समय दे दिये हैं तथा 10,00,000/– रू0 कुछ समय बाद दिये जायेंगे। यह धनराशि **Non- Refundable**है। यह उसी दशा में रिफण्ड होगी जब प्रोजेक्ट को विकसित न किया जा सके। धनराशि का विवरण निम्न प्रकार है–

For METRO SUITES HOMES LLP

Designated Partner

नाम प्रथम पक्ष	भूमि मे हिस्सेदारी	देय राशि	चैक सं0 /डी.डी. नं0/ नगद
रन सिंह	सम्पूर्ण	90,00,000	RTGS UTR No. HDFCR52017110805751 4572, Dated 08-11-2017

2. अनुबन्ध पत्र (कोलोब्रेशन) के निष्पादन के पश्चात उक्त रूपये 10,00,000/— की धनराशि प्राप्त होने पर द्वितीय पक्ष को भूमि का कब्जा दे दिया जायेगा। साथ ही प्रथम पक्ष उसे सर्वे, फैंसिंग, प्लानिंग, डिजाईनिंग, मार्केटिंग, सेल, कंस्ट्रक्शन इत्यादि को बिना किसी रूकावट के करने में हर सम्भव मदद करेगा तथा विकासकर्ता को उक्त भूमि पर अपने ब्राण्ड व स्टाईल बोर्ड लगाने का अधिकार होगा।

3. यह कि प्रथम पक्ष के टाइटिल में कोई कमी नहीं हैं। यदि कोई कमी होती है तो उसकी भरपाई प्रथम पक्ष द्वारा की जायेगी।

For METRO SUCERS HOMES LLP

Designated Partner

4. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष इस पर सहमत है कि 2.5 का FAR, Development Charges और प्लाट की रजिस्ट्री कराने या फ्री होल्ड में विकासकर्ता रूपये 1.50 करोड़ (रूपये एक करोड़ पचास लाख रू0) तक वहन करेगा। इसके ऊपर का जो भी व्यय होगा वह प्रथम पक्ष वहन करेगा। विकास कर्ता के अनुमान के अनुसार 2.5 FAR, के उपर के FAR, का विवरण इस प्रकार होगा कि 50 प्रतिशत अर्थात 1.25 खरीदने योग्य, 0.25 कम्पाउण्डेबल और ई.डब्लू.एस. व एल.आई.जी. का कम्पनसेटरी FAR, होगा।

5. यह कि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रथम पक्ष के हित में एक्सचेंज डीड की स्टाम्प डयूटी का पैसा द्वितीय पक्ष ने वहन किया है, जिसकी रसीद दी गयी है।

For METRO SUITES HOMES LLP
Designated Partner

6. यह कि उपरोक्त जमीन पर वर्तमान में 2.5 का FAR है और इस सम्बन्ध में इस FAR तक विकासकर्ता का कोई भी व्यय नहीं करना है। इस अनुबन्ध FAR के ऊपर क्रय योग्य या अन्य किसी प्रकार का FAR बढ़ता है तो उसके खर्चे का वहन द्वितीय पक्ष वहन करेगा तथा अपनी इच्छानुसार इसका अनुमोदन करायेगा। विकासर्ता के अनुमान के अनुसार लगभग 2 लाख 60 हजार वर्ग फीट अधिकतम सैलेबल एरिया हो सकता है। जिसमें न्यूनतम 1 लाख वर्ग फीट सैलेबल एरिया (38.46 प्रतिशत) प्रथम पक्ष को मिलेगा और द्वितीय पक्ष को बचा हुआ सारा सैलेबल एरिया मिलेगा। उक्त सैलेबल एरिये के साथ–साथ कॉमन एरिया व Facilities में Indivisible and impartible अधिकार दोनों पक्षों के अपने–अपने हिस्से के अनुरूप होंगे। अगर सैलेबल एरिया 2 लाख 60 हजार वर्ग फीट से अधिक होता है तो 2 लाख 60 हजार वर्ग फीट के ऊपर जो भी सैलेबल एरिया होगा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष क्रमशः 40 प्रतिशत व 60 प्रतिशत के हिस्सेदार होगें।

7. यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता को वह सभी अधिकार हस्तांतरित करता है। जो कि उक्त भूमि को विकसित कर निर्माण कार्य पूरा करने के लिए सम्बन्धित विभाग से मंजूरी लेने के लिए जरूरी है उपरोक्त भूमि को विकसित करने में जो विकास शुल्क (As per Clause 4) व सम्बन्धित विभाग में नक्शे पास कराने इत्यादि को जो भी व्यय होगा उसे विकासकर्ता भुगतान करेगा और इसमें प्रथम पक्ष को कोई भुगतान नहीं करना है।

For METRO SUITES HOMES LLP
Sudhir
Designated Partner

8. यह कि केवल प्रोजेक्ट को तैयार करने के लिए द्वितीय पक्ष बैंक से प्रोजेक्ट लोन (प्रोजेक्ट लोन का सारा पैसा प्रोजेक्ट को विकसित करने में ही लगाया जायेगा। प्रोजेक्ट लोन लेने के लिए विकासकर्ता 15वीं तल के निर्माण के बाद ही अधिकृत होगा) व संभावित खरीददारों के लिए रिटैल लोन के लिए बैंक से अनुमति ले सकता है। प्रोजेक्ट लोन के लिए विकासकर्ता 15वीं तल के निर्माण के बाद ही अधिकृत होगा तथा प्रोजेक्ट लोन का सारा पैसा प्रोजेक्ट को विकसित करने में ही लगाया जायेगा। सम्भावित खरीदारो के लिए द्वितीय पक्ष रिटेल लोन लेने के लिए सारे अनुमोदन मिलने के पश्चात बैंक से अनुमति ले सकता है। इसमें जो भी विधिक आवश्यकता, जैसे एन.ओ.सी. देना या कोई दस्तावेज हस्ताक्षर करना या कहीं उपस्थित होना इत्यादि होगी उसमें प्रथम पक्ष पूरा सहयोग करेगा।।

9. यह कि विकासकर्ता सभी अप्रूवल प्राप्त होने के तीन माह के अन्दर निर्माण /विकास कार्य शुरू कर देगा तदापरोन्त 36 माह के अन्दर उस पूरे प्रोजेक्ट को विकसित कर देगा। और यदि किसी कारण से प्रथम पक्ष को अपने हिस्से का निर्धारित फ्लैट निर्धारित समय में देरी होने पर मिलता है तो प्रथम पक्ष को उसके हिस्से के अनुरूप पैनेल्टी दी जायेगी। यह पैनेल्टी अन्य क्रेताओं के फ्लैट बायर एग्रीमेंट में निर्धारित की गई पैनेल्टी के अनुरूप होगी। यह पैनेल्टी प्रथम पक्ष के अनसोल्ड स्टॉक पर लागू होगी। प्रथम पक्ष द्वारा यह सहमति दी जाती है कि वह अपने द्वारा बेचे गये फ्लैट में विकासकर्ता द्वारा तय की गई दर से अधिक पैनेल्टी देने का अनुबन्ध नहीं करेगा।। यह कि उपरोक्त समय में विशेष परिस्थितियों मे 6 माह तक बढ़ोत्तरी की जा सकती है।

For METRO CITIES HOMES LLP
Designated Partner

10. यह कि यदि प्रोजेक्ट Force-Majeure/प्राकृतिक आपदा की वजह से विलम्ब होता है तो उस दशा में विकासकर्ता को प्रोजेक्ट को सम्पन्न करने की समयावधि बढाई जायेगी उस समयावधि के लिए कोई पैनेल्टी लागू नहीं होगी।

11. यह कि विकासकर्त्ता अपने हिस्से में आये फ्लैट्स/एलोकेशन को अपनी आवश्यकता/इच्छानुसार उपयोग कर सकता है। जिसमें प्रथम पक्ष को कोई भी किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

12. यह कि कॉमन एरिया का रख–रखाव विकासकर्ता द्वारा नामित एजेन्सी करेगी जिसको प्रथम पक्ष द्वारा अपने एरिया के अनुपात में मैन्टीनेन्स चार्ज कब्जा देने की सूचना देने की तारीख से देना होगा। जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही है।

13. यह कि विकासकर्ता द्वाराप्रथम पक्ष को 38.46 प्रतिशत कार पार्किंग दी जायेगी।

14. यह कि प्रोजेक्ट पूर्ण होने पर या पहले सक्षम अधिकारियों/संस्थाओं में जो भी जमा राशि वापिस मिलेगी उसके मिलने के 7 दिन के अन्दर प्रथम पक्ष विकासकर्ता को वापिस कर देगा। विलम्ब की दशा में 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज देय होगा।

15. यह कि विकासकर्ता उपरोक्त भूमि को विकसित करने हेतु सक्षम अधिकारियों के मध्य आवेदन करेगा। इस सम्बन्ध में जो भी औपचारिकतायें होगी उसमें प्रथम पक्ष विकासकर्ता की पूरी मदद करेगा।

16. यह कि निर्माण सम्बन्धित सभी खर्चो का वहन विकासकर्ताद्वारा किया जायेगा।

For METRO SUITES HOMES LLP

Designated Partner

17. यह कि प्रथम पक्ष विकास कर्त्ता या उसके किसी प्रतिनिधि को अपना मुख्तियार बनायेगें जो कि विभिन्न विभागों में अर्जी लगाने परिमिशन लेने मैटिरियल लाने प्रोजेक्ट लोन, रिटेल लोन, अपने हिस्से का फ्लैट / यूनिट बेचने इत्यादिअधिकार सहित वो अन्य अधिकार भी दियें जायेंगे जिससे इस अनुबंध की शर्तों के अनुसार प्रोजेक्ट को विकसित किया जा सकें।

18. यह कि प्रथम पक्ष की पत्नी, 5 पुत्र, 2 पुत्रियां हैं, जिनकी सहमति से यह निष्पादित किया गया है। प्रथम पक्ष के पांचों पुत्र व दोनों पुत्रियों ने इस प्रलेख मे बतौर गवाह अपने–अपने हस्ताक्षर किये हैं। इन लोगों के मध्य एक पारिवारिक सैटलमेन्ट हुआ है, जिसकी प्रतिलिपि संलग्नक–2 है।

19. यह कि दोनो पक्ष की कोई लेनदारी या देनदारी बाहरी व्यक्ति / संस्था / बैंक या विभाग से होती है तो उसकी जिम्मेदारी उसी पक्ष की रहेगी जिसकी लेनदारी या देनदारी है।

20. यह कि इस अुनबंध पत्र को किसी भी रूप में भागीदार पत्र नहीं माना जायेगा।

21. यह कि रैरा की सभी शर्तो से दोनों पक्ष बाध्य रहेंगे।

22. द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर जो भी निर्माण कार्य करेगा, उसके स्ट्रक्चरल डिजाईन आधुनिकतम टैक्नोलॉजी के आधार पर होगी। इस प्रोजेक्ट की सारी शेयरवॉल्स इत्यादि आर0सी0सी0 की बनायी जायेंगी तथा स्ट्रक्चरल डिजाईन आई0आई0टी0 या समान गुणवत्ता वाले संस्थान से vet करायी जायेगी।

Designated Partner

23.यह कि विकासकर्ता के अनुमान के अनुसार कन्सट्रक्शन कॉस्ट रूपये 1800 प्रति वर्गफिट आयेगी, जो कि घट या बढ़ भी सकती है। प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से के एरिये के आधार पर निर्माण लागत मूल्य पर जो जी0एस0टी0 देय होगा, वह द्वितीय पक्ष को लगभग 30 प्रतिशत स्ट्रक्चर कम्पलीशन पर और शेष बचा हुआ फिनिशिंग पर देने के लिए बाध्य है।

24.यह कि उपरोक्त भूमि पर निष्पादन के पहले के जो भी ड्यूज या किसी भी निकाय का भुगतान निकलता है तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। किन्हीं कारणोवश अगर प्रथम पक्ष भुगतान करने में सक्षम नहीं है तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के ड्यूज इत्यादि को अपनी इच्छानुसार अदा कर सकता है। इसके एवज में प्रथम पक्ष के हिस्से की प्रतिशत उसी आधार पर घट जायेगी।

25.यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से में जो भी फ्लैट आयेंगे उसका आई0एफ0एम0एस0 प्रथम पक्ष आर0डब्लू0ए0 को देने का बाध्य होगा।

26.यह एग्रीमेंट सैलेबल एरिया पर आधारित है न कि कॉरपेट एरिया के आधार पर यदि सम्बन्धित प्राधिकरण/अधिकारी द्वारा सैलेबल एरिया को परिवर्तन किया जाता है तो उसी अनुरूप निर्धारित एरिया का बटवारा किया जायेगा।

Sushil

Designated Partner

27. यह कि विकास कर्त्ता द्वारा विकसित प्रोजेक्ट में ब्रांड व स्टाईल पर पूरा अधिकार विकास कर्त्ता को होगा। इसमें प्रथम पक्ष का कोई हक नहीं रहेगा न ही भविष्य में कोई ब्रांड/स्टाईल को प्रथम पक्ष उपयोग करेगा।

28. यह कि प्रत्येक पक्ष अपने-अपने हिस्से का इनकम टैक्स सम्बन्धित विभाग में जमा करेंगे। इनकम टैक्स की लाइबेल्टी दोनों पक्षों की अपने हिस्से के अनुसार ही है। तथा प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को जी0एस0टी0 समयानुसार देने को सहमत हैं।

29. यह कि विकासकर्त्ता द्वारा जो एलोटमेंट लेटर संभावित क्लाइंट को दिया जायेगा, उस एलोटमेंट लेटर की शर्तों से प्रथम पक्ष भी बाध्य होगा।

30. यह कि प्रथम पक्ष को ड्राईग अप्रूवल व सारे अन्य सम्बन्धित अप्रूवल होने के पश्चात प्रथम पक्ष को उसके हिस्से की इनवेंटरी सिस्टेमेटिक डिजाईन मैट्रिक्स के आधार पर वितरित की जायेगी। जिसमें प्रत्येक फ्लोर पर प्रत्येक आकार के फ्लैट दोनो पक्षों को उनके हिस्से के अनुरूप वितरित किये जायेगें।

31. यह कि प्रोजेक्ट को विकसित करने में विकासकर्त्ता का धन समय व मेन पॉवर लगेगा। अतः इस सम्बन्ध को रद्द नहीं किया जा सकता है।

For METRO SUITES HOMES LLP
Sushil
Designated Partner

Naresh

32 यह कि विकासकर्ता को अपने हिस्से के फ्लैट या अन्य किसी विधिक तरीके से अन्तिरित /हिंत/तृतीय पक्ष हित उत्पन्न करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा वह इससे प्राप्त समस्त धनराशि को स्वयं या अपने नामिनी के नाम से प्राप्त करेगा।

33. यह कि विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता द्वारा निर्धारित धनराशि से कम कीमत पर अपना फ्लैट नहीं बेचेगा।

34 यह कि यदि किसी प्रकार की कानूनी अड़चन के कारण यह प्रोजेक्ट रूकता है तो प्रथम पक्ष द्वारा सभी प्रकार की फीस और सिक्योरिटी डिपोजिट और अन्य दूसरे प्रकार के खर्चे अप्रुवल इत्यादि के लिए जो भी धनराशि सम्बन्धित विभागों से वापिस होगी, उसे लेने का विकासकर्त्ता को हक होगा तथा प्रथम पक्ष नॉन रिफन्डडेबल सिक्योरिटी विकासकर्त्ता को लौटाने के बाध्य होगा।

35. यह कि दोनों पक्षों ने इस अनुबन्ध पत्र के आपसी सहयोग व सोच-विचार कर किया है। अतः दोनों पक्ष एक-दूसरे के हित में ध्यान रखकर सारे कार्य, क्रिया कलाप करेंगे, जिससे कि इस अनुबन्ध पत्र का क्रियान्वयन किया जा सके।दोनों पक्ष एक-दूसरे के लिए किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करेंगे।

For METRO SUITES HOMES LLP
Sushil
Designated Partner

Naresh

36. यह कि विकासकर्त्ता अपनी इच्छानुसार ड्राईंग/डिजाइन/**मार्केटिंग**/ प्लानिंग/सेल/रेट तय करेगा। बिल्डिंग के निर्माण में किसी भी मैटेरियल **/ सामान / लेबर** को खरीदने **/ तय करने** में सर्वाधिकार विकासकर्त्ता का होगा, इसमें किसी प्रकार का प्रथम पक्ष को कोई भी हक नहीं होगा। विकासकर्ता द्वारा प्रथम पक्ष को जो सेलेबिल एरिया दिया जायेगा, उसका स्पेसीफिकेशन संलग्नक–3 के अनुसार है।

37. यह कि विकासकर्ता के दिन–प्रतिदिन के काम में प्रथम पक्ष हस्तक्षेप नहीं करेगा।

38. यह कि विकासकर्त्ता द्वारा निर्धारित शर्तों के अनुसार प्रथम पक्ष को मैनटेनेन्स चार्जेस/बिजली का बिल कथा। देने की सूचना देने की तारीख से देना होगा।

39. यह कि यह अनुबन्ध पत्र इसके पूर्ववत हुए सभी Correspondence and discussions को Merge and supersedes करता है। इसमें कोई भी परिवर्तन दोनों पक्षों की लिखित सहमति के उपरान्त ही सम्भव है।

40. इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध मे या इसके विषय पर यदि कोई विवाद, मतभेद या प्रसंग दोनों पक्षों या उनके किसी दावेदार के मध्य कभी खड़ा हो तो इस सम्बन्ध में मध्यस्तता एवं सुलह अधिनियम 1996 के तहत मध्यस्त नामित किया जायेगा। मध्यस्थ को उपरोक्त विषय में पर्याप्त जानकारी होनी चाहिए, तथा अवकाश प्राप्त सरकारी अधिकारी होना चाहिए। मध्यस्थ की नियुक्ति न्यायालय से करायेगें। यह मध्यस्तता गाजियाबाद में सम्पन्न होगी।

For METRO SUITES HOMES LLP
Sudhir
Designated Partner

Narsu

1- रोहित अग्रवाल

5- नरेश

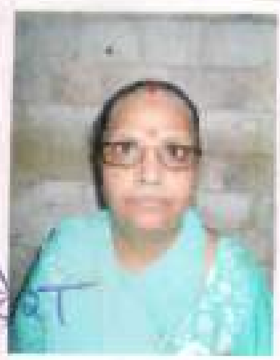
2 सुमन

सुमन

6- रविन्द्र

9 अशीष

3 सुरेखा



सुरेखा

7- देवेन्द्र

4- सत्यवीर

8- सत्यपाल

Specifications

STRUCTURE

Eco friendly, earthquake resistant RCC framed Structure designed by highly experienced engineers, structure certified by IIT or similar Instruction. High quality construction material to be used

FLOORING

Verified tiles in drawing/ dining/ bedrooms

Wooden laminated flooring in master bedrooms.

Ceramic floor tiles in bathroom/ balconies

DOORS AND WINDOWS

Internal door frame of maranti or equivalent hard wood with all flush doors

Attractive finish main door with laminate/ skin etc.

External doors and windows of UPVC or powder coated aluminium with double track fitting

Good quality hardware

WOOD WORK

Designer wooden cupboards in all bedrooms

KITCHEN

Attractive designer modular kitchen equipped with modern gadgets like chimney, HOB

Individual RO system in kitchen

Working platform with granite or equivalent top and stainless steel bowl (SS sink double bowl / single bowl with platform in every kitchen as per suitability) with faucet

Pleasing Ceramic tiles above the Counter top

TOILETS

Designer toilets with Ceramic tiles upto ceiling level

English WC and Washbasin

High quality sanitary fitting of jaguar / grohe / hindware / kohler / roca / geberit or equivalent brand.

WALL FINISH

Interior: POP finish on walls with pleasing Oil Bound Distemper Finish

Attractive Designer POP cornice in main drawing area

One wall of Drawing room with designer wallpaper/ texture paint

Exteriors: Pleasing weather proof attractive modern finishing

ELECTRICALS

Copper wiring in concealed PVC conduits with MCBs.

Sufficient light and power point, telephone/TV points with Modular Switches

Fans, designer light fixtures with LEDs in all rooms

INTERCOM

Video door phone in every apartment with intercom facility for security

Communication within the complex and the security staff on the gate for enhanced comfort and security

POWER BACK-UP

3 KVA Meter Connection / 1 KVA Power Back Up

That Club with Gym and Swimming Pool shall be made in the project and shall be accessable to all the allotties of the project.

For METRO SUITES HOMES LLP

Designated Partner

भारत सरकार
Government of India

सुधीर कुमार राय
Sudhir Kumar Rai
जन्म तिथि/ DOB : [illegible]
पुरुष / MALE

2629 6621 2979

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

रण सिंह
Ran Singh
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1933
पुरुष / Male

2681 0246 3002

आधार - आम आदमी का अधिकार

Ran[illegible]

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
[illegible] लल्लन मोहन राय, [illegible] सी-58/29, [illegible] अपार्टमेंट, ए 212, सेक्टर 62, नोएडा, गौतमबुद्ध नगर,
उत्तर प्रदेश - 201301

Address:
S/O: Lalli Mohan Rai, [illegible] C-58/29, [illegible] Apartment, A 212, SECTOR 62, Noida, Gautam Buddha Nagar,
Uttar Pradesh - [illegible]

2629 6621 2979

Sudhir

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता
S/O. बोदे, हाउस नंबर- 462, सरस्वती पब्लिक स्कूल, आई.इ.साहिबाबाद, आई.इ.साहिबाबाद, गाज़ियाबाद, गाज़ियाबाद, उत्तर प्रदेश, 201010

Address
S/O: Bode, HOUSE NUMBER 462, SARASWATI PUBLIC SCHOOL, I.E.Sahibabad, I.e.sahibabad, Ghaziabad Ghaziabad, Uttar Pradesh, 201010

2681 0246 3002

भारत निर्वाचन आयोग

पहचान पत्र

ELECTION COMMISSION OF INDIA

IDENTITY CARD

XVP1145142

Elector's Name: ROHIT AGGARWAL

Father's Name: RAVI KUMAR AGGARWAL

Sex: Male

Age as on 1.1.2012: 36 Years

XVP1145142

Address: 12/16 ALIPUR ROAD CIVIL LINES, DELHI

Date: 14/03/2012

Electoral Registration Officer

भारत सरकार

Government of India

आशीष मिश्रा

Ashish Mishra

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1976

पुरुष / Male

3958 4874 5830

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता: S/O: श्री आर.के मिश्रा, फ्लैट नं-8032 एसोटेक पराडिसो, सेक्टर चि-4 ग्रेटर नोएडा, नोएडा, नोएडा, गौतमबुद्ध नगर, गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश, 201301

Address: S/O: Shri R.K Mishra, FLAT NO-8032 ATS PARADISO, SECTOR CHI IV, GREATER NOIDA, Noida, Noida, Gautam Buddha Nagar, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, 201301

3958 4874 5830

1947

1800 300 1947

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No: 1409/50604/01941

16/05/2016

To
सत्यवीर सिंह
Satyaveer Singh
S/O: Ran Singh
H.no-30
main road sahibabad
I E Sahibabad
Ie sahibabad Ghaziabad Ghaziabad
Uttar Pradesh 201010

Ref: 2219 / 25 / 1858409 / 1858540 / P

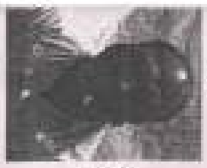
SE81876206SFT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3558 9378 3533

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Government of India



सत्यवीर सिंह
Satyaveer Singh
जन्म तिथि / DOB : 15/11/1959
पुरुष / Male

3558 9378 3533

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

नरेंदर कुमार
Narender Kumar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1974
पुरुष / Male

9258 2901 7245

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Ravinder Kum
Male

4780 3951 5553

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Devender Singh
पुरुष / Male

7289 1390 6943

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सत्यपाल सिंह
Satyapal Singh
जन्म तिथि/ DOB : 15/07/1961
पुरुष / MALE

6377 8365 3266

आधार-आम आदमी का अधिकार

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं ।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन प्रमाणीकरण द्वारा प्राप्त करें ।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship
- To establish identity, authenticate online .

- आधार देश भर में मान्य है ।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा ।
- Aadhaar is valid throughout the country .
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future .

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: [illegible] साहिबाबाद, गाज़ियाबाद, उत्तर प्रदेश, 201010

Address: S/O Ran Singh, H.No. [illegible] Sahibabad, Ghaziabad, Uttar Pradesh, 201010

3558 9378 3533

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O [illegible] [illegible] नई दिल्ली - 110019

Address: S/O Ran Singh, B-[illegible] POCKET B, GANGOTRI ENCLAVE, ALAKNANDA, [illegible], South Delhi, Delhi 110019

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O [illegible] साहिबाबाद, [illegible] साहिबाबाद, गाज़ियाबाद, उत्तर प्रदेश 201010

Address: S/O Ran Singh, H.No. [illegible] SAHIBABAD, [illegible] SAHIBABAD, Ghaziabad, Uttar Pradesh, 201010

Aadhaar - Aam Aadmi Ka Adhikaar

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O: रन सिंह, एच न -
[illegible], मेन रेलवे रोड, विलेज
[illegible],
पी ओ.साहिबाबाद,
गाज़ियाबाद,
उत्तर प्रदेश - 201010

Address
S/O: Ran Singh, H No - [illegible], Main Railway Road, village [illegible], PO Sahibabad, Ghaziabad, Uttar Pradesh - 201010

6377 3365 3266

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O [illegible] अम्बाला, हरियाणा 134003

Address: S/O Ran Singh, [illegible] Urban Estate, Sector [illegible], Ambala, Ambala City, Haryana 134003

यह अनुबन्ध कोलोब्रेशन आज दिनांक 08.11.2017, स्थान गाजियाबाद को लिखकर दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया गया, सुनकर व पढ़कर दोनों पक्ष इस कार्य के लिए पूर्ण रूप से तैयार है। आपसी विश्वास व बतौर सनद दोनों पक्षों ने अपने हस्ताक्षर होगा, व अगूँठा निशान स्थान गाजियाबाद उत्तर प्रदेश में ऊपर लिखित दिन महीना, साल में निम्नलिखित साक्षियों के सामने अपने स्वतंत्र सहमत से बिना किसी दबाव के कर रहे है।

For METRO SUITES HOMES LLP

Designated Partner

....

प्रथम पक्ष   द्वितीय पक्ष

गवाह :–1 श्री रोहित अग्रवाल पुत्र श्री रवि कुमार अग्रवाल

निवासी 17/16, अलीपुर रोड, दिल्ली

गवाह :–2 श्रीमती सुमन पत्नी श्री बलराम

निवासी 840, सैक्टर 9, वसुन्धरा, गाजियाबाद

गवाह :–3 श्रीमती सुदेश पत्नी श्री सत्यपाल सिंह

निवासी 11/419ए, किरान चौक, सैक्टर 11, वसुन्धरा, गाजियाबाद

गवाह :–4 श्री सत्यवीर पुत्र श्री रन सिंह

निवासी मकान नंबर 30, मैन रोड, साहिबाबाद

गवाह :–5 श्री नरेंदर पुत्र श्री रन सिंह

निवासी मकान नंबर 30, ग्राम साहिबाबाद

गवाह :–6 श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री रन सिंह

निवासी मकान नंबर 30, ग्राम साहिबाबाद

गवाह :–7 श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी पुत्र श्री रन सिंह

निवासी एच. नंबर 4, मैन रेलवे रोड, साहिबाबाद

गवाह :–8 श्री सत्यपाल सिंह पुत्र श्री रन सिंह

निवासी 220, अर्बन स्टेट, सैक्टर 1, अम्बाला, हरियाणा

गवाह :–9 श्री आशीष मिश्रा पुत्र श्री आर. के. मिश्रा

निवासी 8032, ए टी एस, सैक्टर ची–4, ग्रेटर नोएडा

For ... SUITES HOMES LLP

Designated Partner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

TREASURY OFFICE GHAZIABAD

16 OCT 2017

रु 100

Chief Treasury Officer

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DX 368321

For METRO SUITES HOMES LLP

Designated Partner

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

दिनांक : 08.11.2017

मसौदा, राजकुमार शर्मा, एडवोकेट, चैम्बर 62, तहसील कम्पाउण्ड, गाजियाबाद

राजकुमार शर्मा (एडवोकेट)
अध्यक्ष
तहसील बार एसोसिएशन (रजि०)
गाजियाबाद

08/11/17

क्र० सं० 174 .... विक्रय का दिनांक ....
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ....
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता ....
स्टाम्प क्रे० ....

अनिल कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 352
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
कलेक्ट्रेट कम्पाउण्ड, गाजियाबाद

आज दिनांक 08/11/2017 को बही संख्या 1

एवं जिल्द संख्या 14432 पृष्ठ संख्या 29 से

58 पर क्रमांक 18899 रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार अग्रवाल

उप निबंधक सदर चतुर्थ

गाजियाबाद