

ALLIANCE

SouthCity 

Application

To,
Alliance Builders & Contractors Ltd.
Southcity, Bareilly More, Shahjahanpur (U.P.)

Dear Sir,

I have read the terms & condition for purchase of Plot/House/Flat in your scheme and also undertake to abide by these terms & conditions unconditionally.

I/We hereby propose to purchase a freehold residential Plot/house/Flat in.....

I/We request that the Plot/House/Flat may be allotted to me/us in your proposed scheme.

I/We agree to sign and execute, as and when desired, the Company's House/Flat/Plot Buyer's agreement on the Company's standard form and I/We agree to abide by the terms and conditions of the sale as laid down therein.

I/We forward herewith a sum of Rs.....

by cash/draft/cheque No. dated drawn on being earnest money against me/our above request.

I/We agree to pay further instalments of the sale price as stipulated/called by the Company.

(Total Cost)

My/Our Particulars are as follows :

1. Name of the applicant
Son/Daughter/Wife of.....
(or any other).....
2. Address to which all correspondence should be sent to (only one address to be given in case of joint owners)
.....
.....
.....
Phone No.
3. Category H. No.....
Scheme Name.....
4. Nationality
5. I am an Income Tax Assessee in
Ward/Circle.....
Place and the PAN is
6. I am not an assessee as on date.....

(Signature of Applicant)

135
1350
14850

Terms & Conditions

ALLIANCE

SouthCity 

- Application will be accepted on the prescribed Application form.
- Prescribed Application Forms with brochure are available against cash payment of Rs 100/-
- Allotment of the House/Flat/ Plot will be done on "First come first serve basis".
- Registration amount will be acceptable in Cash / Crossed Cheques or Demand Draft. Cheque or DDs to be drawn in favour of A.B.C.L Southcity, Payable at Shahjahanpur.
- Possession of the House/Flat will be handed over after the Completion and after full & Final payment.
- Possession of the Plot will be given after demarcation of the site and after full & final payment.
- The buyer can sell the House/Flat/Plot only after the completion and after full & Final Payment.
- This is the responsibility of the buyer / allottee to pay the dues in all respect of the House/Flat/Plot in time, irrespective of receiving separate demand notice from the company, failing which the company will be at Liberty to charge interest@ 2 % per month for the period of default.
- If the dues are in default for three months the company may cancel the allotment and will not refund the money deposited. Buyer / Allottee will have no right to claim any refund.
- After the allotment the buyer / allottee shall execute an agreement with the company, at his/her cost & expenses. The terms of builder's agreement as enclosed herewith shall be binding upon the buyer/allottee.
- After the full & final payment registered sale deed will be done in favour of the buyer/allottee, but all the expenses for registration will be borne by the buyer/ allottee.
- For electrification and water supply connection buyer/allottee will have to apply himself/herself at his/her own cost.
- The company will not pay any interest on payments received.
- In case of increase in covered area of total plot area of House/flat/Plot, the buyer/allottee will pay according to the bye-laws of the company.
- In calculation, covered area is taken as equal to the roof/slab projection.
- In case a particular House/Flat/Plot is omitted or the promoter /builder are not able to handover the same to the intending buyer for any reason other than those mentioned in the clause above, the promoter/buyer shall be responsible only to refund the actual amount received by them and shall not be liable to pay any compensation or interest, what so ever.
- The sale deed shall be executed and registered in favour of the intending buyer within reasonable time after the plot have been finally demarcated at the site and after receipt of full payment. Cost of stamp paper & registration charges etc. will be extra. And he/she is responsible for all liability of taxes, duties costs etc. what so ever after execution of sale deed in his/her favour.
- All taxes/duties whether levied or leviable now, or in future on the land/house/shop, after the date of booking shall be borne by the intending buyer.
- The buyer of the House/Flat/Plot will be liable to pay necessary charges for maintaining the various services as determined by the promoter /builder until the services are handed over to the Nagar Palika or any of their nominee agencies. However this amount will be payable in addition to the installment as per the price list.
- Apart from the above internal services, if any outside(external and/or peripheral) services are provided by any Govt. or local authorities for any bigger zone or by promoter/builder as per conditions laid down by any of the aforementioned bodies, any charge is levied therefore and/or any charge levied in any respect, the same shall be payable and be paid pro-rata by intending buyers(s). This amount will be payable as & when demanded.
- That the allotment of the House/Flat/Plot is entirely at the discretion of the promoters/builders and the promoter/builder shall have a right to reject any offer without assigning any reason(s) thereof without any liability towards cost/damage/interest etc., except that the registration deposit shall be refunded to the applicants.
- All disputes shall be subjected to Bareilly jurisdiction only.
- Arbitrator appointed for the said purpose shall solve all disputes, difference and question of any nature.
- In case if the buyer wants to cancel their booking, he/she has to give a valid reason of cancellation and if it is found satisfactory by the Management then only the company will refund the deposited amount after deducting 40 % of the total amount deposited.
- In case of extra land the customer/applicant will have to pay for that extra land the prevailing rates fix by the company from time to time .
I have understood the above terms and conditions and the same has been explained, I hereby undertake to abide by terms and conditions without any exception.

Signature of the applicant

नियम व शर्तें

- विहित प्रारूप पर ही आवेदन स्वीकार किए जाएंगे।
- 100/- रुपये की नकद राशि का भुगतान करके विहित प्रारूप विवरण-पुस्तिका के साथ प्राप्त किया जा सकता है।
- भवन/भूखंडों का आवंटन 'पहले आओ पहले पाओ' के आधार पर किया जाएगा।
- पंजीकरण राशि नकद/क्रासड चेक अथवा ड्राफ्ट द्वारा स्वीकार की जाएगी। चेक या ड्राफ्ट 'एबी.सी.एल. साउथ सिटी' के पक्ष में आहरित तथा शाहजहांपुर में देय होना चाहिए।
- भवन/भूखंड का कब्जा भवन के पूर्ण निर्माण तथा अंतिम एवं पूर्ण भुगतान के बाद दिया जाएगा।
- प्लॉट का कब्जा साइट पर उसके सीमांकन के बाद तथा अंतिम एवं पूर्ण भुगतान प्राप्त हो जाने के बाद दिया जाएगा।
- अंतिम एवं पूर्ण भुगतान करने के बाद तथा निर्माण पूर्ण हो जाने के बाद ही क्रेता भवन/प्लॉट/भूखंड को बेच सकता है।
- यह क्रेता/आवंटी का उत्तरदायित्व होगा कि वह भवन/भूखंड/प्लॉट से संबंधित देयों का समय से भुगतान करे, भले ही उसे कंपनी से अलग से भुगतान संबंधी नोटिस न मिला हो। ऐसा न करने पर कंपनी उससे विलंब अवधि के लिए 2 प्रतिशत मासिक ब्याज की दर से ब्याज लेने के लिए स्वतंत्र होगी।
- यदि देयों के भुगतान में विलंब अवधि तीन माह हो जाती है तो कंपनी आवंटन को रद्द कर सकती है और उस स्थिति में जमा की गई राशि वापस नहीं की जाएगी। क्रेता/आवंटी को कोई भी राशि वापस मांगने का अधिकार नहीं होगा।
- आवंटन के पश्चात क्रेता/आवंटी कंपनी के साथ एक अनुबंध अपने खर्च पर निष्पादित करेगा। बिल्डर के साथ भवन निर्माण संबंधी अनुबंध जिसकी शर्तों का प्रारूप संलग्न है क्रेता, आवंटनी के लिए बाध्यकारी होगी।
- अंतिम एवं पूर्ण भुगतान कर देने के बाद क्रेता/आवंटी के पक्ष में विक्रय विलेख पंजीकृत कराया जाएगा। परंतु पंजीकरण संबंधी सभी व्यय क्रेता/आवंटी द्वारा वहन किए जाएंगे।
- विद्युतीकरण एवं जलापूर्ति संबंधी कनेक्शन के लिए आवेदक को अपने खर्च पर स्वयं आवेदन करना होगा।
- प्राप्त किए गए भुगतानों पर कंपनी कोई ब्याज नहीं देगी।
- यदि भवन/प्लॉट/भूखंड के कुल प्लॉट एरिया के कवर्ड एरिया में बढ़ोतरी होती है तो उसके लिए क्रेता/आवंटी को कंपनी के उपनियमों के अनुसार भुगतान करना होगा।
- कवर्ड एरिया की गणना के लिए कवर्ड एरिया को छत/स्लैब प्रोजेक्शन के बराबर माना जाता है।
- यदि कोई विशेष भवन छूट जाता है और प्रोमोटर/बिल्डर ऊपर के उपवाक्य में उल्लिखित कारणों को छोड़कर अन्य किसी कारणवश उसे प्रस्तावित क्रेता को सौंपने की स्थिति में नहीं है, उस स्थिति में प्रोमोटर/बिल्डर प्राप्त की गई वास्तविक राशि को ही वापस करने के लिए उत्तरदायी होगा और किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति या ब्याज के भुगतान के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
- पूर्ण भुगतान प्राप्त हो जाने तथा साइट पर भूखंडों का अंतिम रूप से सीमांकन हो जाने के बाद युक्तियुक्त समय में विक्रय विलेख प्रस्तावित क्रेता के पक्ष में निष्पादित तथा पंजीकृत कराया जाएगा। स्टाम्प पेपर का मूल्य एवं पंजीकरण के चार्ज अतिरिक्त होंगे। विक्रय विलेख का उसके पक्ष में निष्पादन हो जाने के उपरांत सभी प्रकार के कर, शुल्क, व्यय आदि के दायित्व के लिए वही उत्तरदायी होगा।
- भूमि/भवन/दुकान पर सभी प्रकार के जो कर लागू हैं या वर्तमान में देय हैं अथवा भविष्य में बुकिंग के बाद लागू होंगे वे प्रस्तावित क्रेता द्वारा ही वहन किए जाएंगे।
- प्रोमोटर/बिल्डर द्वारा दी जा रही विभिन्न सेवाओं को बनाए रखने के लिए भवन/प्लॉट/भूखंड के क्रेता को आवश्यक चार्ज का तब तक भुगतान करना होगा, जब तक कि ये सेवाएं नगर निगम अथवा उनके द्वारा नामित अभिकरणों को सौंप नहीं दी जाती हैं। तथापि यह राशि मूल्य सूची के अनुसार निर्धारित किस्त के अतिरिक्त देय होगी।
- उपरोक्त आंतरिक सेवाओं के अलावा, यदि कोई बाहरी (बाह्य और/या अन्य) सेवायें किसी सरकारी अथवा स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा किसी ज्यादा बड़े क्षेत्र के लिए प्रदान की जाती हैं अथवा ऊपर उल्लिखित संस्थाओं में से किसी के द्वारा निर्धारित शर्तों के अनुसार प्रोमोटर/बिल्डर द्वारा प्रदान की जाती हैं और तत्संबंधी किसी भी प्रकार का चार्ज/शुल्क देय है अथवा अन्य किसी भी संबंध में कोई भी चार्ज देय है, वे सभी प्रस्तावित क्रेता द्वारा देय होंगे तथा यद्यनुपात में भुगतान किए जाएंगे। यह राशि जब भी मांगी जाएगी, देय होगी।
- भवन/प्लॉट/भूखंड का आवंटन पूरी तरह प्रोमोटर/बिल्डर द्वारा स्वविवेक से किया जाएगा और प्रोमोटर/बिल्डर को किसी भी प्रस्ताव को बिना कोई कारण बताए अस्वीकृत करने का अधिकार होगा और उसकी किसी भी प्रकार की लागत/क्षति/ब्याज इत्यादि के लिए कोई जिम्मेदारी नहीं होगी, केवल पंजीकरण जमा राशि आवेदकों को वापस की जाएगी।
- सभी वादों का न्यायाधिकार क्षेत्र बरेली ही होगा।
- उपर्युक्त उद्देश्य हेतु नियुक्त मध्यस्थ द्वारा किसी भी प्रकार के विवाद, मतभेद या शंका का समाधान किया जाएगा।
- यदि क्रेता बुकिंग निरस्त कराना चाहता है तो उसे निरस्तीकरण के लिए तर्कसंगत कारण बताना होगा और यदि प्रबंधन उससे संतुष्ट होता है तो कंपनी कुल जमा राशि में से 40 प्रतिशत राशि काटकर, शेष राशि वापस करेगी।
- अतिरिक्त भूमि के संबंध में ग्राहक/आवेदक को अतिरिक्त भूमि के लिए भुगतान समय-समय पर कंपनी द्वारा निर्धारित तत्कालिक दर से देना होगा।

मैंने उपर्युक्त नियम एवं शर्तों को समझ लिया है और उन्हें मुझे समझा दिया गया है। मैं एतद्वारा बिना किसी आपत्ति के इन नियम व शर्तों के पालन का वचन देता हूँ।