**2. भवन विक्रय करने का करार**

यह विक्रय करने का करार (प्रथम भाग के विक्रेता के रूप में इसमें इसके पश्चात् निर्दिष्ट किये गये अतिरिक्त नहीं सं. ....................... वालूम सं. ....................... पृष्ठ ..................... में दस्तावेज सं. ...................... दिनांकित .................... के रूप में रजिस्ट्रीकृत मुक्तारनामा को देखें; ....................... अपने महान्यायवादी श्री ....................... ..................... पुत्र ..................... ..................... निवासी .................... .....................के जरिये) .............. निवासी .................... और यह पद से अभिप्रेत होगा और इसके अन्तर्गत आयेगें, उसके वारिसान, उत्तरवर्तीगण, विधिक प्रतिनिधिगण, और ..................... निवासी .......................... के पक्ष में समनुदेशितियों (इसमें इसके पश्चात् दूसरे भाग का क्रेता कहा गया) और यह पद से अभिप्रेत होगा और इसके अन्तर्गत आयेगें उसके वारिसान, उत्तरवर्तीगण, विधिक प्रतिनिधिगण एवम् समनुदेशितीगण द्वारा एवम् उनके बीच तारीख ..................... को किया जाता है। यतः विक्रेता भूमि फर्श तथा प्रथम फर्श पर स्नान कमरे के साथ एक कमरे पर उसी आवासन ..................... को समाविष्ट करने वाला ........................ का पूर्ण स्वामी है। कथित भवन को निम्नलिखित रूप में आबद्ध किया जाता है।

पूर्व .....................

पश्चिम.....................

उत्तर .....................

दक्षिण.....................

और यतः विक्रेता ने उप रजिस्ट्रार ..................... के कार्यालय में तारीख ..................... अतिरिक्त वहीं सं. ....................... पृष्ठ में दस्तावेज सं. ..................... के रूप में रजिस्ट्रीकृत किये गये एक रजिस्ट्रीकृत विलेख के आधार पर दिल्ली विकास प्राधिकारण से शाश्वत पट्टे के रूप में उपर्युक्त सम्पत्ति का अर्जन किया था।

और यतः कथित सम्पत्ति के निर्माण के लिए विक्रेता ने .................. से जिसको कथित सम्पत्ति को बन्धक रखा जाता है से .................... रुपये का एक ऋण लिया और विक्रेता ने .................. द्वारा उसको निर्मोचित करवाने के लिए तथा अपने स्वयं के खर्च पर विक्रेता को प्रतिहस्तांतरित करने के लिए वचनबद्ध दिया है। और यतः विक्रेता पहले से ही उपर्युक्त सम्पत्ति को बेचने में हितबद्ध है और इसलिए बेंच रहा है और क्रेता आवासन में निर्मित किये गये होने के साथ-साथ विक्रेता से उपर्युक्त भवन तथा ..................... रुपये (.................... रुपये मात्र) के संपूर्ण प्रतिफल के लिए संपूर्ण विद्युत फिटिंग ..................... के साथ-साथ................ मीटर लगभग मापमान की होने वाली इसके नीचे की भूमि क्रय करने की इच्छुक है।

**अब यह करार निम्नलिखित रूप में साक्ष्य प्रस्तुत करता है :**

1. यह कि विक्रेता विक्रय करेगा और क्रेता संपूर्ण प्रतिफल (............................ मात्र) के लिए इसके संपूर्ण अनुलग्न को सुखाचारों विशेषाधिकारों एवम् विकल्पों पेटेट या लेटेंट सहित उस पर सभी भवनों एवम् निर्माणों के साथ - साथ की इस रकम में से क्रेता ने ....................... के पक्ष में ........................... रुपये तथा विक्रेता के पक्ष ..................... रुपये के लिए एक डिमांड ड्राफ्ट के रूप में ..................... ..................... रुपये ..................... ..................... रुपये मात्र) की एक राशि का संदाय विक्रेता को किया है जिसकी रसीद विक्रता दारा एतदद्वारा अभिस्वीकृत की जाती है (उसके महान्यायवादी .......... ..................... के जरिये)
2. यह कि \_......................... रुपये (........................ रुपये मात्र) की बकाया रकम का सदाय विक्रय विलेख के रजिस्ट्रीकरण के समय पर कर दिया जायेगा।
3. यह कि विक्रय अनुज्ञा प्राप्त करने के लिए, डी. डी. ए. की भूमि मूल्य अनार्जित वृद्धि के शेयर के कारण संदेय संपूर्ण रकम ....................... रुपये (....................... रुपये मात्र) की करार पायी गयी मूल्य से अधिक विक्रेता द्वारा वहन किया जायेगा लेकिन क्रेता द्वारा अदा किया जायेगा और विक्रय विलेख के रजिस्ट्रीकरण के समय पर संदेय रकम से समायोजित किया जायेगा।
4. यह कि विक्रय विलेख की तैयारी के लिए खर्च स्टाम्प पेपर की लागत एवम् रजिस्ट्रीकरण प्रभार का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा।
5. यह कि प्रथम फर्श के सिवाय पट्टान्तरित भूमि परिसर वर्तमान समय में खाली पड़ा है और विक्रेता इस करार पर हस्ताक्षर करने पर शीघ्र क्रेता के जमीनी फर्श एवम द्वितीय फर्श का कब्जा देने का करार करता है।
6. यह कि विक्रेता ने 1 अप्रैल, 1979 को समाप्त होने वाली 2 वर्षों की कालावधि के लिए दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 21 के अधीन कब्जा प्राप्त करने के पश्चात ...................... को ...................... रुपये प्रतिमाह की दर पर प्रथम फर्श दे दिया है। इसको रिक्त करवाने का दायित्व उसी क्रेता का होगा।
7. यह कि विक्रेता अपने महान्यायवादी के जरिये डी. डी. ए. तथा आयकर अधिनियम के अधीन आयकर समाशोधन प्रमाणपत्र (प्रसावित विक्रय करके पूरा होने पर) से विक्रय अनुज्ञा के लिए आवेदन करेगा और नगर भूमि और अधिकतम भूमि सीमा अधिनियम के अधीन विक्रय अनुज्ञा के लिए क्रेताओं द्वारा दिये गये ...................... रुपये मात्र) के बैंक ड्राफ्ट को भुनाने के 10 दिनो के अन्दर आवेदन करेगा।
8. यह कि उपर्युक्त परिसरों का विक्रय विक्रेता के डी. डी. ए. तथा नगर भूमि और अधिकतम भूमि सीमा अधिनियम 1976 के अधीन सक्षम प्राधिकारी से अपेक्षित अनुज्ञा तथा आयकर प्राधिकारियों से समाशोधन प्रमाणपत्र प्राप्त कर लेने के पश्चात् 30 दिनों के अन्दर पूरा किया जायेगा।
9. यह कि विक्रेता ऐसे सभी कागजातों, प्ररुपों एवम् दस्तावेजों पर आसानी से हस्ताक्षर करेगा कि वह परिसर के विक्रय के लिए विक्रय अनुज्ञाओं को प्रदान किया जाने में समर्थ हो सके और क्रेता इस निमित्त संपूर्ण सहायता प्रदान करेगा। सम्पत्ति दलाल, किसी भी प्रकार से सम्बन्धित विभागों के साथ उसका अनुसरण करने के लिए उत्तरदायी होगा और इस निमित्त खर्च क्रेता द्वारा वहन किया गया।
10. यह कि विक्रेता को 30 दिनों की उपर्युक्त कालावधि के अन्दर क्रेता के नाम से सम्पत्ति को रजिस्ट्रीकृत कराना पड़ेगा और यदि वह उपर्युक्त करार का अनुपालन करती है तो क्रेता करार के विनिर्दिष्ट अनुपालन के लिए न्यायालय में आवेदन करने का हकदार होगा और मान ले क्रेता इस करार के निबन्धनों का अनुपालन करने में असफल होता है तो करार विक्रेता के विकल्प पर रद्द किया हुआ होगा और विक्रेता उसके द्वारा प्राप्त की गयी रकमों में से ...................... .......... रुपये की रकम को प्रतिधारित करने का हकदार होगा और क्रेता परिसर का कब्जा प्रतिधारित करने के लिए इस निमित्त ...................... ..................... रुपये प्रतिमाह की दर से नुकसानी का संदाय करने के लिए उत्तरदायी होगा। रजिस्ट्रीकरण नियमों एवम् विनियमनों के अध्यधीन होगा, यदि कोई रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारियों द्वारा अधिरोपित किया जाय।
11. यह कि विक्रेता एतद्द्वारा घोषणा करता है कि उपर्युक्त सम्पत्ति ...................... ...................... ऋण के सिवाय सभी प्रकार के विल्लगमों, दानों, विधिक (Staws) से स्वतंत्र है जो क्रेता को जानकारी के अधीन है और कथित ऋण .................... रुपये की रकम के भुगतान द्वारा समाशोधित कर दिया हुआ होगा, देखें; पैरा (1) ऊपर को विक्रेता यह सुनिश्चित करेगा कि विक्रय विलेख के रजिस्ट्रीकृत कर दिये जाने के पूर्व पूर्णतया निर्मोचित कर दिया जाता है और सम्पत्ति विक्रेता को .................... द्वारा प्रति हस्तांरित कर दी जाती है और ....................... के साथ मूल दस्तावेज विक्रय विलेख के रजिस्ट्रीकरण के समय पर विक्रेता को जाने के लिए वापस ले ली जाती है। दस्तावेज ........................ के कार्यालय में देखा जा सकता है यदि क्रेता द्वारा इस प्रकार इच्छा की जाय।
12. यह कि सभी उपर्युक्त सम्पत्ति की बाबत संदेय सभी कर्तव्यों करों, कर्तब्यों, मांगों, प्रभारों एवम् बाहर जाने वाली चाहे नगर पालिका या क्रेता द्वारा भवन के रिक्त भाग के अधिभोग की तारीख एक अन्यथा क्रेता द्वारा वहन किया और तत्पश्चात् क्रेता द्वारा संदाय किया जायेगा।
13. यह किस भी विद्युत कनेक्शनों एवम् जल कनेक्शनों को विक्रेता द्वारा क्रेता के नाम से स्थानान्तरित करवा दिया जायेगा और विक्रेता, विक्रेता के निक्षेपों की रकमों के संवितरण पर क्रेता के नाम से आवश्यक पत्रों, अंतरणीय दस्तावेजों का निष्पादन करेगा।
14. यह कि यह व्यवहार ...................... के प्रयासों के माध्यम से बातचीत की ओर से यथा गया है जो उनके द्वारा प्रदान की गयी सेवाओं के लिए प्रत्येक पक्ष की और से यथा करार पायी गयी व्यावहारिक कमीशन का हकदार है और उसको उसी अनुपात में संदाय किया जाना होगा जैसे संदाय किये जाते हैं। वह क्रेता के खर्च पर डी. डी. ए. से सभी अनुज्ञा का अनुसरण करेगा।

जिसके साक्ष्य में पक्षकारगण ऊपर वर्णित दिन, महीना एवम् वर्ष में इस करार पर अपना हस्ताक्षर करेगें।

साक्षीगण विक्रेता क्रेता

1. ......................
2. ......................