**ફ્લેટ બાંધવા માટે પ્લોટની ખરીદી માટે વેચાણ માટેનો કરાર**

વેચાણનો આ કરાર પર કરવામાં આવ્યો હતો

………………. આ ……………… .. ના દિવસે ………………, 20,

વચ્ચે

(1) A, ……………… નો પુત્ર

(2) બી, ……………………… નો પુત્ર

(3) C, …………………… નો પુત્ર.

(4) ડી, ……………………… નો પુત્ર

તમામ રહેવાસીઓ ……………………………….

ત્યારપછી સામૂહિક રીતે એક ભાગના વિક્રેતા કહેવાય છે અને

M/s ………………………………………,

કંપની અધિનિયમ, 1956 હેઠળ સમાવિષ્ટ અને ……………………… ખાતે તેની નોંધાયેલ ઓફિસ ધરાવતી કંપની

ત્યારપછી અન્ય ભાગના ખરીદનારને કહેવામાં આવે છે.

જ્યારે વિક્રેતાઓ સંપૂર્ણપણે જપ્ત અને કબજામાં છે અથવા અન્યથા સારી રીતે અને જમીન ધરાવનાર પ્લોટ નંબર ………………………, ……………………………………… પર સ્થિત પ્લોટ માટે પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે. ……. અને અહી લખેલ શેડ્યુલમાં વધુ સંપૂર્ણ રીતે વર્ણવેલ છે.

અને જ્યારે ખરીદનાર બિલ્ડર છે, જે ફ્લેટ બાંધવા માટે જમીનનો પ્લોટ ખરીદવામાં રસ ધરાવે છે અને વિક્રેતાઓ નીચે દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો પર ખરીદદારને જમીનનો પ્લોટ વેચવા માટે સંમત થયા છે:

**હવે તે નીચે મુજબ પક્ષો વચ્ચે સંમત છે:**

(1) વિક્રેતાઓ વેચશે અને ખરીદનાર જમીન ધરાવનાર પ્લોટ નંબર ………………………………………………. ખાતે આવેલ પ્લોટ ખરીદશે . અને આશરે ………. ચોરસ મીટર વધુ ખાસ કરીને અહીં લખેલ સૂચિમાં વર્ણવેલ છે. ખરીદી કિંમત રૂ.ના દરે ગણવામાં આવશે . 400 પ્રતિ ચો. મીટર . જમીનનો વાસ્તવિક વિસ્તાર અને જમીનનો વાસ્તવિક વિસ્તાર બંને પક્ષોના પ્રતિનિધિઓ દ્વારા જમીનની સંયુક્ત માપણી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે.

(2) વિક્રેતાઓ જાહેર કરે છે કે જમીનની મુદત ફ્રી હોલ્ડ છે અને ઉક્ત જમીનનો ઉપયોગકર્તા તેના પર રહેણાંક મકાનો સહિતની ઇમારતોના બાંધકામ માટે છે. ઉપરોક્ત પ્લોટ ………………ને ચૂકવવાપાત્ર આકારણી સિવાય કોઈપણ આકારણી અથવા કર અથવા વસૂલાતને પાત્ર નથી. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને સરકારને ચૂકવવાપાત્ર જમીન વેરો ………… .. નીચે મુજબ:

મ્યુનિસિપલ ટેક્સ રૂ . ………………… .વાર્ષિક \_

જમીન મહેસૂલ રૂ ……………………… પ્રતિ વર્ષ

(3) વિક્રેતાઓ ખરીદદારના એડવોકેટના સંતુષ્ટિ માટે તમામ બોજો, શુલ્ક અને દાવાઓથી મુક્ત કથિત પ્લોટને માર્કેટેબલ શીર્ષક આપશે. વિક્રેતાઓ, તેમના પોતાના ખર્ચે, તમામ બાકી મિલકતો મેળવશે અને મિલકત પર અથવા તેના પરના શીર્ષક, બોજો અને દાવાઓમાં ખામી દૂર કરશે.

(4) વિક્રેતાઓ આ કરારના ……………… દિવસની અંદર મિલકતના ટાઇટલ ડીડ્સ ખરીદનારના વકીલોને મિલકતના શીર્ષકની તપાસ માટે તેમની જવાબદાર રસીદ પર પહોંચાડશે.

તરફેણમાં વેચાણ અથવા લીઝ માટેના કોઈપણ કરારને આધીન નથી અને કોઈપણ વ્યક્તિની તરફેણમાં બનાવવામાં આવેલ કોઈપણ પ્રકૃતિના પ્લોટમાં કોઈ રસ નથી . ખરીદનાર વેચાણ પૂર્ણ થયા પછી તરત જ ઉપરોક્ત પ્લોટ પર બાંધકામ શરૂ કરી શકશે.

(6) વિક્રેતાઓ આથી સંમત થાય છે અને જાહેર કરે છે કે ઉપરોક્ત પ્લોટ કોઈપણ ટાઉન પ્લાનિંગ અથવા અન્ય કોઈપણ યોજનાથી પ્રભાવિત નથી અને સરકાર અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા અન્ય કોઈપણ સ્થાનિક અથવા જાહેર જનતા દ્વારા તેમને અત્યાર સુધી કોઈ માંગણી/સંપાદનની સૂચના આપવામાં આવી નથી. કથિત પ્લોટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગના સંપાદન, માંગણી, સેટ બેક અથવા અન્યથા માટે સંસ્થા અથવા સત્તા. જો વેચાણ પૂર્ણ થાય તે પહેલાં, એવું જોવા મળે છે કે ઉક્ત પ્લોટ અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ ટાઉન પ્લાનિંગ ઇચ્છિત અથવા સુધારણાની પ્રકાશિત યોજનાથી પ્રભાવિત થયો છે અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા અન્ય કોઈપણ ઇચ્છિત અથવા પ્રકાશિત યોજના દ્વારા કોઈપણ રીતે અસરગ્રસ્ત છે. જાહેર સંસ્થા અથવા સરકાર અથવા કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે આરક્ષિત છે, ખરીદનારને આ કરાર રદ કરવાનો અધિકાર છે અને તે ઘટનામાં દરેક પક્ષ તેના પોતાના ખર્ચને સહન કરશે અને ચૂકવશે, જો વિક્રેતાઓ અથવા તેમાંથી કોઈએ છુપાવ્યું હોય અથવા ઉપરોક્ત મુજબ જારી કરવામાં આવેલી અથવા આપવામાં આવેલી કોઈપણ નોટિસ, ખરીદનાર તમામ ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચ અને તેના દ્વારા થતા નુકસાન માટે હકદાર રહેશે.

આ કરારની તારીખથી ………… .. મહિનાની અંદર પૂર્ણ થશે , જ્યારે ખરીદ કિંમત, ખરીદનાર દ્વારા વિક્રેતાઓને ચૂકવવામાં આવશે. વિક્રેતાઓ ખરીદનાર અથવા તેના નોમિની અથવા નોમિનીની તરફેણમાં યોગ્ય કન્વેયન્સ ડીડ ચલાવશે અને પહોંચાડશે અથવા ચલાવવામાં આવશે અને પહોંચાડશે .

(8) જો વિક્રેતાઓ ઉપરોક્ત મુજબ વેચાણ પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેઓ ખરીદનારને વિક્રેતાઓના ડિફોલ્ટના કારણે તેને થયેલા તમામ નુકસાન અને નુકસાનની ભરપાઈ કરશે.

(9) ખરીદનાર આથી ઘોષણા કરે છે કે તે રહેણાંક ફ્લેટ બનાવવા માટે ઉક્ત મિલકત ખરીદી રહ્યો છે અને જો ખરીદનાર સંતુષ્ટ હોય કે તે રહેણાંક હેતુઓ માટે ફ્લેટના બાંધકામ માટે ઉક્ત પ્લોટનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં, તો ખરીદનાર પાસે એક વિકલ્પ હશે. આ કરાર રદ કરવા અને તે ઘટનામાં કોઈપણ પક્ષે ખર્ચ, ચાર્જ, વળતર, નુકસાની અથવા અન્યથા માટે અન્ય સામે કોઈ દાવો કરવો જોઈએ નહીં.

(10) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી નોંધણી શુલ્ક અને અન્ય તમામ ખિસ્સા ખર્ચાઓ ખરીદનાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે. દરેક પક્ષ પોતાના વકીલ અથવા એડવોકેટનો ખર્ચ ઉઠાવશે અને ચૂકવશે.

(11) કન્વેયન્સ ડીડની નોંધણી સમયે વિક્રેતાઓ પ્લોટનો ખાલી કબજો ખરીદનારને આપશે.

(12) ખરીદનાર આ વ્યવહારના સંદર્ભમાં કોઈ દલાલી ચૂકવશે નહીં.

(13) વિક્રેતાઓએ આવકવેરા અધિનિયમની કલમ 230A ના અનુસંધાનમાં આવશ્યક ટેક્સ ક્લિયરન્સ પ્રમાણપત્ર અથવા સરકાર અથવા વેચાણ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી અન્ય કોઈપણ સત્તાધિકારી પાસેથી કોઈપણ અન્ય પરવાનગી મેળવવી જોઈએ.

(14) જો વેચાણ ………….ની અંદર પૂર્ણ ન થાય તો. આ કરારની તારીખથી મહિનાઓ સુધી વિક્રેતાઓ તરફથી કોઈ કૃત્ય અથવા અવગણના અથવા ડિફોલ્ટ વિના, ખરીદનાર વિક્રેતાઓને વિચારણાની રકમ પર .. .. ની તારીખથી વાર્ષિક % ના દરે વ્યાજ ચૂકવશે . તેના દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર ખરીદી કિંમત પર વેચાણ પૂર્ણ થયાની તારીખ સુધીના છ મહિનાના સમયગાળાની સમાપ્તિ .

મિલકતની સૂચિ

જેના સાક્ષીઓમાં, વિક્રેતાઓએ તેમના હાથ સેટ કર્યા છે અને ખરીદનાર શ્રી ………………………… .. મેનેજિંગ ડાયરેક્ટર દ્વારા આ ભેટો માટે પોતાનો હાથ સેટ કરે છે, ઉપરોક્ત પ્રથમ દિવસ અને વર્ષ.

દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

(1) શ્રી એ

(2) શ્રી બી

(3) શ્રી સી

(4) શ્રી ડી

અંદર નામના વિક્રેતાઓ

M/s દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત. ……….,

નામાંકિત ખરીદનારની અંદર તેની યોગ્ય રીતે

અધિકૃત કાર્યકારી શ્રી …………………

વહીવટી સંચાલક

સાક્ષીઓ;

1.

2.