**મકાનના વેચાણ માટેનો કરાર**

વેચાણનો આ કરાર .................. ના રોજ આ .............. દિવસે કરવામાં આવ્યો હતો. ........... 20\_\_\_, ..................... ના રહેવાસીના પુત્ર વચ્ચે. ........ ત્યારપછી એક ભાગના વિક્રેતાને બોલાવ્યા અને ............................. ના પુત્ર B. ................................. ના રહેવાસીએ પછીથી અન્ય ભાગના ખરીદનારને બોલાવ્યા.   
  
જ્યારે વિક્રેતા સંપૂર્ણપણે જપ્ત અને કબજામાં છે અથવા સારી અને

અહીં નીચે સૂચિમાં વધુ સંપૂર્ણ રીતે વર્ણવેલ મકાન માટે પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર છે:   
  
અને જ્યારે, વિક્રેતા ત્યારપછી નિર્ધારિત નિયમો અને શરતો પર તેનું ઘર ખરીદનારને વેચવા માટે સંમત થયા છે.   
  
હવે આ કરાર નીચે મુજબ   
  
છે . ................. ની કિંમતે લખેલી આ સૂચિમાં વધુ ખાસ કરીને વર્ણવેલ છે . ................. તમામ બોજોથી મુક્ત.   
  
2. ખરીદદારે રૂ.ની રકમ ચૂકવી છે . ................................. પર બાનાના નાણાં તરીકે (ની રસીદ જે રકમ, વિક્રેતા આથી સ્વીકારે છે) અને વિચારણાની બાકીની રકમ કન્વેયન્સ ડીડના અમલ સમયે ચૂકવવામાં આવશે.   
  
3. આ તારીખથી......... મહિનાના સમયગાળામાં વેચાણ પૂર્ણ કરવામાં આવશે અને તે આથી સંમત છે કે સમય કરારનો સાર છે.   
  
4. વિક્રેતાએ શીર્ષકની તપાસ માટે આ કરારની તારીખથી એક અઠવાડિયાની અંદર ખરીદનારના વકીલને તેના કબજામાં અથવા સત્તામાંના મકાનના ટાઇટલ ડીડ્સ સબમિટ કરવા પડશે અને ખરીદનાર તેના એડવોકેટના અહેવાલ વિશે ...... અંદર જાણ કરશે. ......... તેના એડવોકેટને ટાઇટલ ડીડની ડિલિવરી પછીના દિવસો.   
  
5. જો ખરીદનારના એડવોકેટ અહેવાલ આપે છે કે વિક્રેતાનું શીર્ષક સ્પષ્ટ નથી, તો વિક્રેતા ................. દિવસની અંદર ખરીદદારને વ્યાજ વિના, બયાનના નાણાં પરત કરશે. ખરીદદારો દ્વારા એડવોકેટના અહેવાલ વિશે જાણ કરવાની તારીખ. જો વિક્રેતા એડવોકેટના રિપોર્ટ વિશે જાણ કર્યાના દિવસથી ................... દિવસની અંદર બયાનના પૈસા પરત ન કરે, તો વિક્રેતા @ વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. ............... બયાનના નાણાંની ચુકવણીની તારીખ   
  
સુધી . 6. વિક્રેતા જાહેર કરે છે કે ઘરનું વેચાણ બોજ વગર રહેશે.   
  
7. કન્વેયન્સ ડીડના અમલ અને નોંધણી પર વિક્રેતા મકાનનો ખાલી પડેલો કબજો સોંપશે.   
  
8. જો ખરીદનાર કરારનો ભંગ કરે છે, તો વિક્રેતા ખરીદદાર દ્વારા વિક્રેતાને ચૂકવવામાં આવેલ બાનાની રકમ જપ્ત કરવા માટે હકદાર રહેશે અને વિક્રેતા કોઈપણ વ્યક્તિને મિલકતનું પુનઃવેચાણ કરવાની સ્વતંત્રતા પર રહેશે.   
  
9. જો વિક્રેતા કરારનો ભંગ કરે છે, તો તે તેના દ્વારા મેળવેલ બાનાની રકમ અને રૂ.ની રકમ પરત કરવા માટે જવાબદાર રહેશે . ................. લિક્વિડેટેડ નુકસાની દ્વારા.   
  
10. વિક્રેતાએ ખરીદદાર અથવા તેના નોમિનીની તરફેણમાં   
  
કન્વેયન્સ ડીડનો અમલ કરવો જોઈએ, કારણ કે ખરીદદારને બાકી રકમની વિચારણાની પ્રાપ્તિ પર જરૂર પડી શકે છે. 11. વિક્રેતાએ તેના પોતાના ખર્ચે કલમ 230A, આવકવેરા અધિનિયમ, 1961 હેઠળ ક્લિયરન્સ પ્રમાણપત્ર અને વેચાણ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી અન્ય પરવાનગીઓ મેળવવી પડશે.   
  
12. કન્વેયન્સ ડીડની તૈયારી, સ્ટેમ્પનો ખર્ચ, નોંધણી ચાર્જ અને અન્ય તમામ ખિસ્સા ખર્ચના ખર્ચ ખરીદનાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે. સાક્ષી તરીકે   
  
ઉલ્લેખિત ઉપરોક્ત શેડ્યૂલ   
  
જ્યાંથી પક્ષકારોએ આ કરાર માટે તેમના હાથ નક્કી કર્યા છે તે દિવસે અને વર્ષ પહેલા અહીં લખ્યા છે.   
  
શ્રી એ.............. દ્વારા હસ્તાક્ષર કરેલ અને વિતરિત કરેલ   
  
અંદરના નામના વિક્રેતા   
  
દ્વારા શ્રી બી દ્વારા હસ્તાક્ષર કરેલ અને વિતરિત કરેલ ………..   
  
અંદરના નામના ખરીદનાર   
  
સાક્ષીઓ;   
  
1.   
  
2

**જરૂરી દસ્તાવેજો**

ઘરના વેચાણ માટેના કરારનો મુસદ્દો તૈયાર કરવા અને અમલ કરવા માટે કોઈ ચોક્કસ દસ્તાવેજોની જરૂર નથી. જો કે, શાહુકાર અને લેનારાના નામ અને કાયમી સરનામાની પુષ્ટિ કરવા માટે પક્ષકારોના ID પુરાવાઓની તપાસ કરવી જોઈએ . પ્રશ્નમાં વિક્રેતાની મિલકત/મકાનનું સ્પષ્ટ શીર્ષક દર્શાવતા દસ્તાવેજોની પણ તપાસ થવી જોઈએ, સાથે સાથે પ્રશ્નમાં રહેલી મિલકતની અનેક માલિકીના સ્થાનાંતરણનો ઈતિહાસ સાબિત કરતા દસ્તાવેજો, જો કોઈ હોય તો તેની પણ તપાસ કરવી જોઈએ.

**પ્રક્રિયા**

મિલકતના વેચાણ માટે કરાર કરવામાં કોઈ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા લાગુ પડતી નથી. વિક્રેતા દ્વારા આવી મિલકતની માલિકીનો પુરાવો આપતા મિલકતના દસ્તાવેજોની વકીલ દ્વારા સંપૂર્ણ તપાસ કરવી આવશ્યક છે. એકવાર વકીલ દ્વારા કરારનો મુસદ્દો તૈયાર કરવામાં આવે તે પછી, તે કરારના બંને પક્ષકારો દ્વારા ખાસ અને કાળજીપૂર્વક વાંચવો જોઈએ. કરવા માટે જરૂરી કોઈપણ ફેરફારો હાથ ધરવામાં આવશે અને એકવાર કરારને અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવશે , તે જરૂરી સાક્ષીઓ સાથે બંને પક્ષકારો દ્વારા સહી કરવામાં આવશે. મકાનના વેચાણ માટેનો કરાર કાયદેસર રીતે બંધનકર્તા છે જ્યારે તે ન્યાયિક સ્ટેમ્પ પેપર/ઈ-સ્ટેમ્પ પેપર પર છાપવામાં આવે અને બંને પક્ષકારો દ્વારા સહી કરવામાં આવે. સ્ટેમ્પ પેપરની કિંમત ચોક્કસ રાજ્ય પર આધાર રાખે છે કે જેમાં તે ચલાવવામાં આવે છે. ત્યારબાદ દરેક પક્ષકારોએ મકાન/સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારની સહી કરેલી નકલ રાખવી જોઈએ.

.