**ફ્રીહોલ્ડ પ્રોપર્ટીના વેચાણ માટેનો કરાર**

આ કરાર અન્ય ભાગના A (ત્યારબાદ 'વેન્ડર' તરીકે ઓળખાય છે) વચ્ચે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના દિવસે કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં તે નીચે મુજબ સંમત છે :

રૂ.ની રકમમાં ખરીદી કરશે . \_\_\_\_ જેમાં ડિપોઝિટ તરીકે અહીં હસ્તાક્ષર કરવા પર વિક્રેતાને હિસ્સેદારો તરીકે \_\_\_\_ ની રકમ ચૂકવવામાં આવી છે, ફ્રીહોલ્ડ મિલકત ખાસ કરીને અહીં પ્રથમ સૂચિમાં વર્ણવેલ છે (પરંતુ અહીં બીજી સૂચિમાં ઉલ્લેખિત ભાડૂતોના લાભને આધિન અને સાથે તેથી જ્યાં સુધી રહે છે.)

2. મિલકતનું શીર્ષક \_\_\_\_\_\_\_ના \_\_\_\_\_\_ દિવસના \_\_\_\_\_\_\_ના ડીડથી શરૂ થશે.

જાહેરાત

3. ખરીદનાર શીર્ષક અને અમૂર્ત અથવા આ કરાર પર ઉદ્ભવતા અન્ય તમામ બાબતોના સંબંધમાં માંગણીઓ અને વાંધાઓ (જો કોઈ હોય તો) વિક્રેતાના વકીલને અમૂર્તની ડિલિવરીના દિવસ પછી 14 દિવસની અંદર પહોંચાડશે અને જવાબો આપશે. તેની પ્રાપ્તિ પછી 7 દિવસની અંદર જવાબો અને આ સંદર્ભમાં સમય કરારનો સાર હશે. ડિફૉલ્ટ રૂપે અથવા ફક્ત આવી કોઈપણ વિનંતીઓ અને વાંધાઓને આધીન હોય તો ખરીદદારે શીર્ષક સ્વીકાર્યું હોવાનું માનવામાં આવશે.

4. ( i ) જો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારની વિનંતી અથવા વાંધા પર આગ્રહ રાખશે કે જેને વિક્રેતા દૂર કરવા અથવા તેનું પાલન કરવા માટે અસમર્થ અથવા અનિચ્છા હશે તો વિક્રેતા (તેના સંદર્ભમાં કોઈપણ મધ્યવર્તી વાટાઘાટો અથવા મુકદ્દમા હોવા છતાં) લેખિતમાં નોટિસ આપી શકે છે. આ કરાર રદ કરવાના વિક્રેતાના ઇરાદાના ખરીદનાર અથવા તેના વકીલ જ્યાં સુધી આવી વિનંતી અથવા વાંધો પાછો ખેંચવામાં આવશે નહીં અને જો આવી સૂચના આપવામાં આવશે અને જે દિવસે નોટિસ આપવામાં આવી હતી તેના 7 દિવસની અંદર વિનંતી અથવા વાંધો પાછો ખેંચી લેવામાં આવશે નહીં. મોકલવામાં આવે છે, આ કરાર વધુ સૂચના વિના રદ કરવામાં આવશે.

(ii) વિક્રેતા ત્યારપછી ખરીદનારને ડિપોઝિટ પરત કરશે પરંતુ કોઈપણ વ્યાજ, ખર્ચ અથવા અન્ય વળતર અથવા ચુકવણી વિના.

5. ખરીદનાર વિક્રેતા દ્વારા ઓફર કરાયેલા શીર્ષકના દસ્તાવેજોમાં સમાવિષ્ટ મિલકતની ઓળખ માટે સંમતિ આપેલ છે જેની સાથે અહીં પ્રથમ સૂચિમાં સમાવિષ્ટ વર્ણનની તુલના કરવી જોઈએ.

6. ( i ) મિલકતને અસર કરતી તમામ સરળતાઓને આધીન વેચવામાં આવે છે.

(ii) મિલકતનું જથ્થાના સંદર્ભમાં યોગ્ય રીતે વર્ણન કરવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવે છે અને અન્યથા, પરંતુ જો અહીં પ્રથમ સૂચિમાં સમાવિષ્ટ મિલકતના વર્ણનમાં અથવા તેની સાથે જોડાયેલ કોઈપણ યોજનામાં કોઈપણ ભૂલ, ખોટી નિવેદન અથવા ચૂક મળી આવે તો તે વાર્ષિક રહેશે નહીં. સમાન પરંતુ વાજબી વળતર વિક્રેતા અથવા ખરીદનાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવશે કારણ કે તેના સંદર્ભમાં કેસની જરૂર પડી શકે છે અને આવા વળતરની રકમ વિવાદના કિસ્સામાં આર્બિટ્રેશન એક્ટ, 1940 અનુસાર બે લવાદીઓ અથવા તેમના અમ્પાયર દ્વારા પતાવટ કરવામાં આવશે.

7 ( i ) ખરીદનાર ખરીદદારે કયા સમયે અને સ્થાને ખરીદનારને પૂર્ણ કરવામાં આવશે તે વેન્ડરના એડવોકેટની ઓફિસમાં \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના \_\_\_\_\_\_ દિવસે ખરીદીના નાણાંની બાકી રકમ ચૂકવવી પડશે.

(ii) આવી ચુકવણી પર વિક્રેતા અને અન્ય તમામ જરૂરી પક્ષકારો (જો કોઈ હોય તો) ખરીદનારને મિલકતની યોગ્ય ખાતરી આપશે. આવી ખાતરી તૈયાર કરવામાં આવશે અને (જો જરૂરી હોય તો) ખરીદનાર દ્વારા અને તેના ખર્ચે સ્ટેમ્પ કરવામાં આવશે.

(iii) ખરીદીના નાણાંની બાકી રકમ ચૂકવનાર ખરીદદારે ખરીદી પૂર્ણ કરવા માટે નિર્ધારિત કરેલા દિવસથી તેને કબજામાં અથવા ભાડા અને નફાની રસીદમાં જવા દેવામાં આવશે અને તમામ આઉટગોઇંગ ચૂકવવા પડશે જે જો જરૂરી હોય તો વહેંચવામાં આવશે અને બાકીની રકમ દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે અથવા પૂર્ણ થવા પર ખરીદનારને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

(iv) જો કોઈ પણ કારણથી (વિક્રેતાના ઇરાદાપૂર્વકના ડિફોલ્ટ સિવાય) ખરીદનાર તે દિવસે પૂર્ણ કરવામાં ન આવે તો ખરીદનારએ વિક્રેતાને ખરીદીના નાણાંના સંતુલન પર \_\_\_ ટકા પ્રતિ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવું પડશે તે દિવસથી ખરીદીની વાસ્તવિક પૂર્ણતા સુધી વાર્ષિક પરંતુ વિક્રેતા પાસે મિલકતનું ભાડું અને નફો (ઓછા આઉટગોઇંગ) વાસ્તવિક પૂર્ણ થયાની તારીખ સુધી તે વ્યાજને બદલે લેવાનો વિકલ્પ હશે અને ખરીદનાર આનો હકદાર રહેશે નહીં વિક્રેતાના વિલંબ માટે અથવા અન્યથા કોઈપણ વળતર.

(v) જો ખરીદનારના પોતાના કૃત્ય અથવા ડિફોલ્ટ સિવાયના અન્ય કોઈ કારણને કારણે પૂર્ણ થવામાં વિલંબ થાય તો ખરીદનાર -

(a) પોતાના જોખમે ખરીદીના નાણાંની બાકી રકમ ખરીદનારના નામે કોઈપણ બેંકમાં જમા કરાવે છે અથવા અન્યથા -

(b) વિક્રેતાના એડવોકેટને આવી ડિપોઝિટની તરત જ લેખિતમાં નોટિસ આપો અને તે કિસ્સામાં વિક્રેતા વ્યાજ અથવા ચોખ્ખા ભાડા અને તે પછી ઉપાર્જિત નફાના બદલામાં આવી થાપણની તારીખથી તેના પર માન્ય વ્યાજ સ્વીકારવા માટે બંધાયેલા રહેશે. તારીખ જે અન્યથા આ શરત હેઠળ વિક્રેતાને ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

8. ખરીદનાર આગ વીમાની કોઈપણ સજીવિંગ પોલિસી પર વેચાણ પૂર્ણ થયાની તારીખથી પ્રીમિયમનો પ્રમાણસર હિસ્સો વિક્રેતાને ચૂકવશે અને જ્યાં સુધી વીમા કચેરી દ્વારા આના લાભ માટે પોલિસી અથવા સંમતિ મળે ત્યાં સુધી તે હકદાર રહેશે. જેમ કે વીમો પૂર્ણ થયાની તારીખથી અને વિક્રેતાએ જો જરૂરી હોય તો પૉલિસીમાં ખરીદનારના નામની સંમતિ લેવી જોઈએ અથવા પૉલિસીમાં રસ હોવાથી વીમા ઑફિસના પુસ્તકોમાં દાખલ કરવામાં આવે છે, પરંતુ વિક્રેતા તેને આપશે નહીં. ખરીદનારને કોઈપણ પ્રીમિયમ હોવા અથવા બાકી હોવા અંગેની સૂચના.

9. જો ખરીદનાર આ શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો વિક્રેતાની ડિપોઝિટ જપ્ત કરવામાં આવશે જે તે સમયે તે જગ્યાને એવી રીતે અને એવી શરતોને આધીન હોઈ શકે કે જે વિક્રેતાને યોગ્ય લાગે અને કિંમતમાં કોઈપણ ખામી હોય. જે તેના પર થઈ શકે છે અને આવા પુનઃવેચાણમાં હાજરી આપતા તમામ ખર્ચો તે પછી તરત જ હાજર ખરીદનાર દ્વારા વિક્રેતાને ચૂકવવામાં આવશે અને જો તે ચૂકવવામાં ન આવે તો વિક્રેતા દ્વારા ફડચામાં થયેલા નુકસાન તરીકે વસૂલ કરવામાં આવશે.

સાક્ષી તરીકે ઉપરોક્ત પક્ષકારોના હાથ ઉપર લખેલા દિવસ અને વર્ષ પહેલા મુકવામાં આવ્યા છે.

પ્રથમ સૂચિ (સંપત્તિની વિગતો)

બીજી સૂચિ (ભાડૂઆતની વિશેષતા)

વેન્ડર દ્વારા સહી કરેલ

શ્રી \_\_\_\_\_\_\_ ની હાજરીમાં \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ઉક્ત ખરીદનાર દ્વારા સહી કરેલ

શ્રી \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ની હાજરીમાં \_\_\_\_\_\_\_\_\_