**કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીના સભ્ય દ્વારા ફ્લેટ અન્યને ટ્રાન્સફર કરવા માટેનો કરાર**

આ કરાર ..................... આ .................. દિવસે કરવામાં આવ્યો હતો. .............. 2003

વચ્ચે

શ્રી એ.બી. અહીં એક ભાગના ટ્રાન્સફર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

અને

શ્રી સી.ડી., ................. ની પછી તેને અન્ય ભાગના ટ્રાન્સફર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે.

બસંત તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડિંગમાં પ્રથમ માળે ફ્લેટ નંબર 8 પર કબજો કરી રહ્યો છે. બિહારમાં પ્લોટ નંબર 3 પર ………… .. આશરે 300 ચોરસ મીટરનો કાર્પેટ વિસ્તાર ધરાવતી ઉક્ત સોસાયટીની છે.

અને જ્યારે ટ્રાન્સફર કરનાર તેના કબજા માટેના ફ્લેટને તેના તમામ હિત, શીર્ષક અને સોસાયટી દીઠ અધિકાર સાથે ટ્રાન્સફર કરનારને ટ્રાન્સફર કરવા માંગે છે.

હવે આથી આ ભેટના સાક્ષીઓ અને પક્ષકારોએ નીચે મુજબ સંમતિ આપી છે:

1. ટ્રાન્સફર કરનાર ટ્રાન્સફર કરશે અને ટ્રાન્સફર કરનાર વ્યક્તિ હસ્તાંતર કરનારનો કબજો મેળવવાનો હક અને તેના હિત, હક અને કથિત ફ્લેટમાં અને તેના તમામ ફીટીંગ્સ સાથે તેનું શીર્ષક ખરીદશે અને ફિક્સર રૂ. 5 લાખના દરે ગણવામાં આવે છે. 1,000 પ્રતિ ચો. ફૂટ. ફ્લેટની તપાસ કરનાર ટ્રાન્સફરને તમામ રીતે ખાતરી છે.

2. ટ્રાન્સફર કરનાર આ કરારના અમલ પર ટ્રાન્સફર કરનારને બાનાની રકમ રૂ. 1 લાખ અને બાકીના ફ્લેટના કબજાની ડિલિવરી સામે.

3. ટ્રાન્સફર કરનારે આ સોસાયટીના બોર્ડ ઓફ ડિરેક્ટર્સની અને દિલ્હી સહકારી મંડળીના નિયમો …………………………… . ... ફ્લેટના ટ્રાન્સફર અને તેના દ્વારા કથિત સોસાયટીમાં તેમના દ્વારા રાખેલા પાંચ શેર ટ્રાન્સફર કરનારને, ટ્રાન્સફર પૂર્ણ કરતા પહેલા. આ કરારના અમલના 6 મહિના સુધીમાં કયું ટ્રાન્સફર પૂર્ણ થશે?

4. ટ્રાન્સફર કરનારે ફ્લેટ કહેવા માટેના શીર્ષક તરીકે ટ્રાન્સફર કરનાર પાસેના તમામ દસ્તાવેજોનું નિરીક્ષણ કર્યું છે અને તે તેની સાથે સહમત છે.

5. મંજુરી સંમતિ મેળવ્યા પછી, ટ્રાન્સફર કરનારે રૂ.ની બાકીની રકમ ચૂકવ્યા પછી ફ્લેટનો ખાલી કબજો ટ્રાન્સફર કરનારને સોંપવો પડશે. 4 લાખ અને સોસાયટીમાં રજીસ્ટર નંબર 120 થી 124 ધરાવતા અને શેર પ્રમાણપત્ર નંબર 3 દ્વારા રજૂ કરાયેલા પાંચ શેર સંબંધિત ટ્રાન્સફર ફોર્મનો અમલ કરો .............

6. ટ્રાન્સફર કરનાર ફ્લેટ લેશે કારણ કે તે શરત છે કે ટ્રાન્સફર કરનાર તેના સંબંધમાં કંઈપણ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

7. ઉક્ત ફ્લેટનો ખાલી કબજો ટ્રાન્સફર કરનારને આપવામાં આવે તે પછી તે સોસાયટીના સભ્ય તરીકે તેના તમામ કબજાના અધિકારો સાથે તેનો સંપૂર્ણ માલિક હશે અને તે પછી ટ્રાન્સફર કરનારને તેમાં કોઈ રસ, શીર્ષક અથવા અધિકાર રહેશે નહીં.

8. ટ્રાન્સફર કરનારે સોસાયટીના કબજાની ડિલિવરી તારીખ સુધીના તમામ લેણાં ચૂકવવા પડશે અને તે પછી ટ્રાન્સફર કરનાર તે ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે અને તે સોસાયટીના ઠરાવ અને પેટા-નિયમોને આધીન રહેશે.

9. ટ્રાન્સફરરે તે રજૂ કર્યું છે

( i ) તે ઉપરોક્ત ફ્લેટનો સંપૂર્ણ માલિક હોવાને કારણે કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા તેમાં કોઈ રસ હોય,

(ii) આ ફ્લેટ કોઈપણ વ્યક્તિના બોજ અથવા દાવાથી મુક્ત છે.

(iii) કે જે ફ્લેટ કહ્યો ત્યારથી, તેના દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો હતો ત્યારથી તે શાંતિપૂર્ણ અને વિશિષ્ટ રીતે આ ફ્લેટનો કબજો અને કબજો ધરાવે છે.

(iv) ફ્લેટનો કબજો લીધા પછી ટ્રાન્સફર કરનાર અથવા તેના હેઠળ દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિના કોઈપણ અવરોધ અથવા દાવા વિના ફ્લેટનો આનંદ માણવાનો અને તેનો કબજો લેવાનો અધિકાર ધરાવશે.

10. ટ્રાન્સફર પૂર્ણ થયા પછી, ટ્રાન્સફર કરનારે ટ્રાન્સફર કરનારને

( i ) શેરનું પ્રમાણપત્ર અને શેર ટ્રાન્સફર ફોર્મ યોગ્ય રીતે એક્ઝિક્યુટ કરેલ અને ભરેલ છે.

(ii) ડેવલપર અને ટ્રાન્સફર કરનાર વચ્ચે ફ્લેટની ખરીદી માટેનો કરાર, અન્ય તમામ દસ્તાવેજો ફ્લેટ સંબંધિત, જો ટ્રાન્સફરર દ્વારા કબજો હોય તો.

11. ટ્રાન્સફર કરનાર કોઈ પણ ખત અથવા લેખનને અમલમાં મૂકશે અને હસ્તાક્ષર કરશે અને જ્યારે ટ્રાન્સફર કરનારના ખર્ચ અને ખર્ચ પર પૂછવામાં આવશે ત્યારે તે ફ્લેટમાં ટ્રાન્સફર કરનારના સંપૂર્ણ શીર્ષક પર હસ્તાક્ષર અથવા પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ કૃત્યો કરશે.

12. દિલ્હી કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ નિયમોના નિયમ 142(2) હેઠળના ફ્લેટ અને/અથવા શેરના ટ્રાન્સફર માટે તેની મંજૂરી માટે સોસાયટીને કોઈપણ દાન અથવા ફી અથવા નાણાં ચૂકવવાની જરૂર હોય …… અથવા અન્ય કોઈપણ નિયમો અને જો શેરના ટ્રાન્સફર પર કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની જરૂર હોય તો તે ટ્રાન્સફર કરનાર અને સમાન શેરમાં ટ્રાન્સફર કરનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે.

13. જો આવકવેરા અધિનિયમ 1961 મુજબની કોઈપણ મંજૂરી અથવા તેના કોઈપણ કાયદાનું પાલન કરવાની જરૂર હોય, તો આ કરાર આવકવેરા સત્તાવાળાઓની મંજૂરી અથવા મંજૂરી અથવા સંબંધિત પ્રમાણપત્રને વિષયક હશે.

14. જો સોસાયટી ટ્રાન્સફરની મંજૂરીનો ઇનકાર કરે છે અથવા ઇન્કમ-ટેક્સ ઓથોરિટી તેની સંમતિનો ઇનકાર કરે છે અથવા ટ્રાન્સફર કરનાર અથવા ટ્રાન્સફર કરનારના નિયંત્રણની બહારના કોઈપણ કારણથી આ કરાર કરી શકાતો નથી , તો ટ્રાન્સફર કરનારે કોઈપણ વ્યાજ વગર તુરંત જ ટ્રાન્સફર કરનારને બયાનના નાણાં પરત કરવા પડશે. પરંતુ જો ટ્રાન્સફર કરનાર ટ્રાન્સફરને પૂર્ણ કરવામાં ડિફોલ્ટ કરે છે, તો ટ્રાન્સફર કરનારને 30 દિવસની નોટિસ આપીને આ કરારને રદ કરવાનો અધિકાર હશે અને તે ઘટનામાં ટ્રાન્સફર કરનાર બયાનની રકમની રકમ અને સાથે પ્રાપ્ત અન્ય નાણાં પરત કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. આ કરારની તારીખથી ચુકવણી સુધી 12% દરે તેના પર વ્યાજ. જો ટ્રાન્સફર કરનાર આ કરારને પૂર્ણ કરવામાં ડિફોલ્ટ કરે છે, તો ટ્રાન્સફર કરનારને 30 દિવસની નોટિસ આપીને આ કરારને રદ કરવાનો અધિકાર હશે અને તે સંજોગોમાં માત્ર બયાનના નાણાં જપ્ત કરવામાં આવશે. આ કરારની ચોક્કસ કામગીરી અને/અથવા અનુગામી નુકસાન માટે, જો કોઈ હોય તો દાવો કરવા માટે કોઈપણ પક્ષના અધિકારના પૂર્વગ્રહ વિના છે.

સાક્ષી તરીકે, પક્ષકારોએ આ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના \_\_\_\_\_\_\_\_\_ દિવસે તેમના હાથ સેટ કર્યા છે.

તારીખ:

સ્થળ:

સાક્ષી:-

1. ટ્રાન્સફર

2. ટ્રાન્સફર કરો