**મકાન વેચવા માટેનો કરાર**

વેચાણ માટેનો આ કરાર આ ..................................ના દિવસે કરવામાં આવ્યો છે. ....... દ્વારા અને વચ્ચે......................... ના રહેવાસી ........................................ (તેમના જનરલ એટર્ની શ્રી દ્વારા... ..................... s/o................................. નિવાસી માંથી ......................... પાવર એટર્ની દ્વારા દસ્તાવેજ નં................. તરીકે નોંધાયેલ ......... તા................................. વધારાના પુસ્તક નંબર........... માં ............. પાના પર વોલ્યુમ નંબર ......................... .................... ત્યારપછી પ્રથમ ભાગના વિક્રેતા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે અને આ અભિવ્યક્તિનો અર્થ અને તેની તરફેણમાં તેના વારસદારો, અનુગામીઓ, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે. ................................. ના રહેવાસી ... ..................................... નો સમાવેશ થાય છે ........... ..................................... ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર અને પ્રથમ પર સમાન આવાસ બાથ રૂમ સાથે ફ્લોર અને એક રૂમની *બારસાતી .* આ ઇમારત નીચે પ્રમાણે બંધાયેલ છે: -

પૂર્વ .........................

પશ્ચિમ .........................

ઉત્તર .........................

દક્ષિણ .........................

અને જ્યારે વિક્રેતાએ ઉપરોક્ત મિલકત દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી પાસેથી કાયમી ભાડાપટ્ટા દ્વારા હસ્તગત કરી હતી. પુસ્તક નં................................. પાના પર................................. ................. સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં.................................

અને જ્યારે ઉપરોક્ત મિલકતના બાંધકામ માટે વિક્રેતાએ રૂ.................................. પાસેથી લોન લીધી હતી. ................... જેમની પાસે ઉપરોક્ત મિલકત ગીરો છે અને વિક્રેતાએ તે ............ દ્વારા મુક્ત કરાવવા માટે હાથ ધરેલ છે. ............. અને વિક્રેતાને તેના પોતાના ખર્ચે પુનઃપ્રાપ્ત કરો. અને જ્યારે વિક્રેતા પહેલેથી જ છે અને તેથી ઉપરોક્ત મિલકત વેચવામાં રસ ધરાવે છે અને વેન્ડી વિક્રેતા પાસેથી ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ ખરીદવા ઇચ્છુક છે અને તેની નીચે બનેલી રહેઠાણ અને જમીન ........... માપવા માંગે છે. .............. મીટર સાથે .................................. તમામ વિદ્યુત ફીટીંગ્સ કુલ રૂ .......................... (રૂપિયા................................. ... માત્ર).

હવે આ કરાર નીચે મુજબ સાક્ષી આપે છે:

1. કે વિક્રેતા વેચશે અને વિક્રેતા તે તમામ ખરીદશે જે જમીનનો પ્લોટ નંબર .......................... બ્લોકમાં... ....................... ની લેઆઉટ પ્લાનમાં ... એકસાથે તેના પરની તમામ ઇમારતો અને માળખાં સાથે તેના ઉપક્રમો, સરળતા, વિશેષાધિકારો અને વિકલ્પો પેટન્ટ અથવા કુલ વિચારણા માટે ગુપ્ત (રૂપિયા................................ .... માત્ર) અને આ રકમમાંથી વેન્ડી પાસે છે

વિક્રેતાને રૂ.......................... (રૂપિયા..............) ની રકમ ચૂકવી ........... માત્ર) રૂ................... ની તરફેણમાં ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ દ્વારા ......................... અને રૂ................................. ... વિક્રેતાની તરફેણમાં અને તેની રસીદ આથી વિક્રેતા દ્વારા સ્વીકારવામાં આવે છે (તેના જનરલ એટર્ની દ્વારા.........................).

2. કે બાકીની રકમ રૂ.................................. (રૂ.............. ............ માત્ર) વેચાણ ડીડની નોંધણી સમયે ચૂકવવામાં આવશે.

3. તે રૂ......................... (રૂપિયા...........) ની સંમત કિંમતથી વધુ અને ઉપર .............. માત્ર) વેચાણની પરવાનગી મેળવવા માટે ડીડીએની જમીનના મૂલ્યમાં ન ઉપાર્જિત વધારાના હિસ્સાને કારણે ચૂકવવાપાત્ર તમામ રકમ વેન્ડર દ્વારા વહન કરવામાં આવશે પરંતુ વેન્ડી દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે અને એડજસ્ટ કરવામાં આવશે. વેચાણ ડીડની નોંધણી સમયે ચૂકવવાપાત્ર રકમમાંથી.

4. વેચાણ ડીડની તૈયારી માટેનો ખર્ચ અને સ્ટેમ્પ પેપરનો ખર્ચ અને નોંધણી ચાર્જ વેન્ડી દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે.

5. કે પ્રથમ માળ સિવાય મૃતક જગ્યા હાલમાં ખાલી પડી છે અને વેન્ડર આ કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યા પછી તરત જ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને બીજા માળનો કબજો વેન્ડીને આપવા સંમત થાય છે.

6. કે વિક્રેતાએ પહેલો માળ રૂ..................................ના ભાડા પર આપ્યો છે. ................. 1લી એપ્રિલ, 1979 ના રોજ સમાપ્ત થતા 2 વર્ષના સમયગાળા માટે દિલ્હી ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ 21 હેઠળ પરવાનગી મેળવ્યા પછી. તેને ખાલી કરાવવાની જવાબદારી રહેશે. વેન્ડીની કે.

7. પ્રથમ માળનું ભાડું જે ભાડૂતના કબજામાં છે .................................. તારીખથી વેન્ડી દ્વારા પ્રાપ્ત થશે વેચાણ માટે આ કરાર પર હસ્તાક્ષર કરવા માટે.

8. કે વિક્રેતા તેના જનરલ એટર્ની મારફત ડીડીએ અને આવકવેરા ક્લિયરન્સ સર્ટિફિકેટ IT એક્ટ 1961 હેઠળ (પ્રસ્તાવિત વેચાણ ખત પૂર્ણ થયા પછી) વેચાણ પરવાનગી માટે અરજી કરશે અને શહેરી જમીન અને ટોચમર્યાદા હેઠળ વેચાણ પરવાનગી માટે અરજી કરશે. અધિનિયમ, 1976 રૂ..................................ના બેંક ડ્રાફ્ટના રોકડીકરણના 10 દિવસની અંદર (રૂ....... ................... માત્ર) વેન્ડી દ્વારા આપવામાં આવેલ.

9. કે વિક્રેતાએ DDA અને શહેરી જમીન અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, 1976 હેઠળ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી આવશ્યક પરવાનગી અને આવકવેરા સત્તાવાળાઓ પાસેથી ક્લિયરન્સ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી ઉપરોક્ત જગ્યાનું વેચાણ 30 દિવસની અંદર પૂર્ણ કરવામાં આવશે.

10. કે વિક્રેતા તમામ કાગળો, ફોર્મ્સ અને દસ્તાવેજો પર સહેલાઈથી સહી કરશે જેથી જગ્યાના વેચાણ માટે આપવામાં આવતી વેચાણ પરવાનગીઓને સક્ષમ કરી શકાય અને વેન્ડી આ વતી તમામ મદદ કરશે. પ્રોપર્ટી બ્રોકર, જો કે, સંબંધિત વિભાગો સાથે તેનું ફોલોઅપ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે અને આ સંદર્ભમાં ખર્ચ વેન્ડી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે.

11. કે વિક્રેતાએ ઉપરોક્ત 30 દિવસના સમયગાળામાં વેન્ડરના નામે મિલકતની નોંધણી કરાવવી પડશે અને જો તે ઉપરોક્ત કરારનું પાલન ન કરે તો વેન્ડી ચોક્કસ કામગીરી માટે કોર્ટમાં જવા માટે હકદાર રહેશે. કરાર અને જો વેન્ડી આ કરારની શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ઉપરોક્ત પરવાનગીના 30 દિવસની અંદર વેચાણ ખત રજીસ્ટર ન કરાવે તો કરાર વિક્રેતાના વિકલ્પ પર રદ કરવામાં આવશે અને વિક્રેતા જાળવી રાખવા માટે હકદાર રહેશે. તેણી અને વેન્ડી દ્વારા પ્રાપ્ત થયેલી રકમમાંથી રૂ..................................ની રકમ @ રૂ.. નુકસાની ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. ........................ આ જગ્યાનો કબજો જાળવી રાખવા માટે pm. નોંધણી નિયમો અને નિયમોને આધીન રહેશે, જો કોઈ નોંધણી સત્તાવાળાઓ દ્વારા લાદવામાં આવશે.

12. કે વિક્રેતા આથી જાહેર કરે છે કે ઉપરોક્ત મિલકત તમામ પ્રકારના બોજો, ભેટો, કાનૂની ભૂલો, શુલ્ક, પૂર્વાધિકાર, મનાઈ હુકમો સિવાય ................... મુક્ત છે. ...... લોન કે જે વેન્ડીની જાણકારી હેઠળ છે અને ઉક્ત લોન રૂ.................. ની રકમની ચુકવણી દ્વારા ક્લિયર થશે. ...... ઉપરનો ફકરો (1) જુઓ. વેન્ડર એ સુનિશ્ચિત કરશે કે વેચાણ ડીડ રજીસ્ટર થાય તે પહેલાં લોન સંપૂર્ણ રીતે ડિસ્ચાર્જ થઈ ગઈ છે અને મિલકત .................................. દ્વારા પુનઃપ્રાપ્ત કરવામાં આવે છે. વેચાણ ડીડની નોંધણી સમયે વિક્રેતાને આપવા માટે વિક્રેતા અને ................................ સાથેના મૂળ દસ્તાવેજો પાછા લેવામાં આવે છે. જો વેન્ડી ઈચ્છે તો દસ્તાવેજો........................ ની ઓફિસમાં જોઈ શકાય છે.

13. ઉપરોક્ત મિલકતના સંદર્ભમાં તમામ કર, ફરજો, માંગણીઓ, શુલ્ક અને આઉટગોઇંગ્સ મ્યુનિસિપલ અથવા અન્યથા વેન્ડી દ્વારા બિલ્ડિંગના ખાલી ભાગના કબજાની તારીખ સુધી વેન્ડર દ્વારા વહન કરવામાં આવશે અને તે પછી ચૂકવવામાં આવશે. વેન્ડી દ્વારા.

14. તમામ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન અને પાણીના કનેક્શન વેન્ડર દ્વારા વેન્ડીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે અને વિક્રેતા જરૂરી પત્રો, દસ્તાવેજો વિક્રેતાના નામે થાપણોની રકમની ભરપાઈ પર ટ્રાન્સફર કરશે. વિક્રેતા.

15. કે આ સોદો .................. ના પ્રયત્નો દ્વારા વાટાઘાટો કરવામાં આવ્યો છે જે દરેક બાજુથી સંમત થયા મુજબ સામાન્ય કમિશન માટે હકદાર છે સેવાઓ, તેમના દ્વારા પ્રદાન કરવામાં આવશે અને ચૂકવણી કરવામાં આવશે તે પ્રમાણે તેને પ્રમાણસર ચૂકવવામાં આવશે. તે વેન્ડીના ખર્ચે ડીડીએ વગેરેની તમામ પરવાનગીનું પાલન કરશે.

જેની સાક્ષીમાં પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત દિવસ, મહિનો અને વર્ષ .................. પર આ કરાર પર હાથ મૂક્યો છે.

સાક્ષીઓ ...................................

1......................... વેન્ડર

2................................. વેન્ડી