**ફ્લેટ ખરીદદારોનો કરાર**

આ ફ્લેટ ખરીદદારોનો કરાર આ .....................ના દિવસે કરવામાં આવ્યો છે અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે. ......

વચ્ચે

શ્રી................................................. ................................................................ ...................................................... (ત્યારબાદ એક ભાગનો માલિક/બિલ્ડર કહેવાય છે).

અને

શ્રી................................................. ................................................................ ................................................. (ત્યારબાદ બીજા ભાગનો માલિક કહેવાય છે).

"માલિક/બિલ્ડર" અને "ફ્લેટ ખરીદનાર" અભિવ્યક્તિ, સિવાય કે સંદર્ભને પ્રતિકૂળ હોય, તેનો અર્થ થાય છે અને તેમાં તેમના સંબંધિત વારસદારો, અનુગામીઓ, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે.

નીચે મુજબ સાક્ષી: -

જ્યારે ભારતના રાષ્ટ્રપતિએ જમીન માપવાના પ્લોટની શાશ્વત ભાડાપટ્ટા મંજૂર કરી.................. ચોરસ યાર્ડ અને બેરિંગ નંબર.......... ................................................... લીઝ ડીડ દ્વારા તારીખ..................... ની તરફેણમાં સબ રજીસ્ટ્રાર, નવી દિલ્હી સમક્ષ રજીસ્ટર થયેલ છે. ......... અને યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ. S1. નં......................... વધારાના પુસ્તક નંબર................ વોલ્યુમ........ માં ................... પૃષ્ઠો પર................................. અને વેચાણનું પ્રમાણપત્ર પણ તે જ દિવસે જારી.

અને જ્યારે કથિત શ્રી......................................એ આ પ્લોટ વેચ્યો અને માલિકને પહોંચાડ્યો વેચાણ ડીડ દ્વારા બિલ્ડર.................. .. વધારાની ચોપડી નં................................. વોલ્યુમ નં.................. માં ... પૃષ્ઠો પર

અને જ્યારે માલિક/બિલ્ડરે, યોજનાઓ મંજૂર કર્યા પછી, બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ, મેઝેનાઇન, પ્રથમ અને બીજા માળનું બાંધકામ કર્યું.

હવે તેથી કરારના આ લેખો સાક્ષી છે અને તે અહીં નીચે મુજબ પક્ષો દ્વારા અને તેની વચ્ચે સંમત અને જાહેર કરવામાં આવેલ છે:

1. ખરીદદારે, આ કરારના અમલ પહેલા, મંજૂર યોજનાઓ અને અન્ય યોજનાઓ સહિત, માલિક/બિલ્ડરના શીર્ષકના દસ્તાવેજો અને અન્ય સંબંધિત કાગળોની તપાસ હાથ ધરી છે, અને માલિક/ના શીર્ષક વિશે પોતાને સંતુષ્ટ કર્યા છે. બિલ્ડર અને તેણીએ ઉપરોક્ત પ્લોટ પર બાંધવામાં આવેલ વિસ્તારને માર્કેટેબલ તરીકે વેચવાનો અધિકાર આપ્યો છે અને તે સ્વીકારવા માટે સંમત થયા છે. ખરીદનાર ઉપરોક્ત પ્લોટ પરના માલિક/બિલ્ડરની હકદારીની વધુ તપાસ કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં.................................. ................. અને વેચાણ કરવાનો વિસ્તાર, અને તેને લગતી કોઈપણ બાબત પર કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવશે નહીં અથવા તેનું મનોરંજન કરવામાં આવશે નહીં, અને વેચાણ ચાલુ છે. જેમ કે જ્યાં આધાર છે.

2. કે ખરીદનાર ખરીદવા માટે સંમત થાય અને માલિક/બિલ્ડર રૂ................................. માં વેચવા માટે સંમત થાય. (રૂપિયા......................... માત્ર) યુનિટ બેરિંગ નં............. ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ, હવેથી એકમ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જેનું ક્ષેત્રફળ.............. ચોરસ ફૂટ છે, જેમાં પેરિફેરીની દિવાલો હેઠળનો સમગ્ર વિસ્તાર, અડધો વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે. ઉપરોક્ત એકમને સંલગ્ન અન્ય એકમો અને બાલ્કનીઓના અન્ય વિસ્તારો સાથેની સામાન્ય દિવાલો અને સામાન્ય વિસ્તારના માર્ગો, દાદર-કેસ અને અન્ય સામાન્ય વિસ્તાર, યોજનાઓ અને સ્પષ્ટીકરણો અનુસાર, ખરીદનાર દ્વારા તપાસવામાં આવે છે, જોવામાં આવે છે અને મંજૂર કરવામાં આવે છે.

. ખરીદનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવે છે.

4. કે માલિક/ખરીદનાર કાયદામાં અનુમતિ હોય તેવી રીતે ખરીદનારને યુનિટના ટ્રાન્સફર/વેચાણને અસર કરશે. કોઈપણ સહકારી મંડળી, લિમિટેડ કંપની અથવા ખરીદદારોની અન્ય કોર્પોરેટ સંસ્થાની રચના સાથેના તમામ ખર્ચ, શુલ્ક અને ખર્ચ ખરીદનાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. માલિક/બિલ્ડર અથવા ખરીદનાર દ્વારા આ ભેટો હેઠળ અમલમાં મૂકવાના અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા, સંલગ્ન કરવા, સ્ટેમ્પિંગ, નોંધણી કરાર, ડીડ ઑફ અસાઇનમેન્ટ, વેચાણ-ખત, કન્વેયન્સ અથવા અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજો તેમજ માલિકનો સંપૂર્ણ વ્યાવસાયિક ખર્ચ / બિલ્ડરે જણાવેલ તમામ દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા અને મંજૂર કરવા માટે ખરીદનારના ખાતામાં રહેશે. દસ્તાવેજ દિલ્હી એપાર્ટમેન્ટ ઓનરશિપ એક્ટ હેઠળ અમલમાં આવી શકે છે. વેચાણ પ્રમાણસર લીઝ-હોલ્ડ રાઇટ્સ, અવિભાજિત, અવિભાજ્ય અને અવિભાજ્ય સાથે હશે.

5. આ એકમનો કબજો ખરીદદારને આપવામાં આવ્યો હોવાથી ખરીદનારનો માલિક/બિલ્ડર સામે કામની કોઈપણ વસ્તુ, કામની ગુણવત્તા અને સામગ્રી, ઇન્સ્ટોલેશન, જોગવાઈઓ વગેરે પર કોઈ દાવો રહેશે નહીં. કોઈપણ આધાર અને દાવો, જો કોઈ હોય તો, માફ કરવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવશે. આવી તમામ ફરિયાદો/ખામીઓ, જો કોઈ હોય તો, કબજો લેતા પહેલા ખરીદનાર દ્વારા માલિક/બિલ્ડર દ્વારા દૂર કરવામાં આવશે.

6. કે ખરીદનાર, વેચાણ અને કબજાની ડિલિવરી પર, કોઈપણ દખલ અને અવરોધ વિના, આ એકમના વિશિષ્ટ ઉપયોગ અને વ્યવસાય માટે હકદાર હશે, પરંતુ તે અહીં સમાવિષ્ટ નિયમો, શરતો, શરતો અને પ્રતિબંધોને આધીન છે.

7. આ ભેટોમાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ, જો કે, ખરીદનારને કથિત પ્લોટ અથવા બાકીના મકાનમાં કોઈપણ અધિકાર, શીર્ષક અથવા વ્યાજ, ગ્રાન્ટ, લીઝ, મૃત્યુ અથવા સોંપણી આપવાનો અર્થ કાઢવામાં આવશે નહીં. આવી કોન્ફરમેન્ટ એવી શરતોને આધીન થઈ શકે છે જે અહીં માત્ર કંપની અથવા બોડી કોર્પોરેટ અથવા કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીની તરફેણમાં અસાઇનમેન્ટના ખત પર સમાયેલ છે, જે જરૂરી હોય અથવા યોગ્ય માનવામાં આવે છે, ઉપરોક્ત અધિકારોના સ્થાનાંતરણ માટે.

8. ખરીદનાર ઇલેક્ટ્રિક, પાણી અને અન્ય કનેક્શન માટે અને જરૂરી કોઈપણ ઇલેક્ટ્રિક સબ-સ્ટેશન અથવા જનરેટર માટે પ્રમાણસર ચૂકવણી કરવા માટે સંમત થાય છે અને પોતાને બંધનકર્તા છે.

9. જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગના દરેક એકમનું મિલકત વેરા માટે અલગથી આકારણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ખરીદદારે મ્યુનિસિપલ ટેક્સનો પ્રમાણસર હિસ્સો ચૂકવવો પડશે,

સમગ્ર મકાન માટે આકારણી કરેલ હાઉસ ટેક્સ, દરો અને પાણી વેરો વગેરે. આવી નિમણૂક માલિક દ્વારા કરવામાં આવશે અને તે જ નિર્ણાયક, અંતિમ અને ખરીદનાર માટે બંધનકર્તા રહેશે.

10. કે જે જમીન પર મિલકત બાંધવામાં આવી છે તે જમીનને ફ્રી-હોલ્ડ તરીકે જાહેર કરવામાં આવે અથવા તેને જાહેર કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં કોઈપણ બિનઉપર્જિત વધારો ખરીદનાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

11. કે ખરીદદારે એકમ પેરિફેરીની દિવાલો અને પાર્ટીશનની દિવાલો, ગટર, ગટર, પાઈપો અને એપરટેનન્સ તેની સારી ભાડૂતી સમારકામ, રાજ્ય, ક્રમ અને શરત કે જેમાં તે તેને અને ખાસ કરીને ટેકો, આશ્રય માટે પહોંચાડવામાં આવશે તેની જાળવણી કરશે. અને બિલ્ડિંગના અન્ય ભાગોનું રક્ષણ કરો.

12. કે ખરીદનાર પેટા-નિયમો, નિયમો અને નિયમો અનુસાર જગ્યાનો ઉપયોગ કરશે.

13. તે ખરીદનાર કોઈપણ અવરોધ ઉભો કરશે નહીં અથવા કોઈપણ માર્ગને અવરોધિત કરશે નહીં, કોઈપણ વરંડા, ટેરેસ અથવા ખુલ્લી જગ્યાને આવરી લેશે નહીં.

14. ખરીદનાર મકાનના બાહ્ય ભાગને શણગારે નહીં. તે જ તમામ ખરીદદારોની સામાન્ય સંમતિથી શણગારવામાં આવશે અને કોઈપણ તફાવતના કિસ્સામાં, માલિક નક્કી કરી શકે છે. માલિક/બિલ્ડરનો નિર્ણય અંતિમ અને બંધનકર્તા રહેશે.

15. કે ખરીદનાર માલિક/બિલ્ડરની પૂર્વ લેખિત સંમતિ વિના એકમમાં તેના અધિકારો, શીર્ષકો અને રુચિ અસાઇન કરી શકે છે.

સાક્ષી રૂપે જ્યાંના માલિક/બિલ્ડર અને ખરીદનારએ આ કરારના આ લેખો પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે..........ના દિવસે. ની હાજરી:

**સાક્ષીઓ**

...................................

માલિક/બિલ્ડર

...................................

ખરીદનાર