**फ्लॅट खरेदीदारांचा करार**

हा फ्लॅट खरेदीदार करार ..................... या दिवशी केला आणि अंमलात आणला. ......

यांच्यातील

श्री................................................. .................................................................... ...................................................... (यापुढे एका भागाचा मालक/बिल्डर म्हणतात).

आणि

श्री................................................. .................................................................... ................................................ (यापुढे दुसऱ्या भागाचा मालक म्हणतात).

"मालक/बिल्डर" आणि "फ्लॅट खरेदीदार" या अभिव्यक्ती, जोपर्यंत संदर्भाला विरोध करत नाही तोपर्यंत, त्यांचे संबंधित वारस, उत्तराधिकारी, कायदेशीर प्रतिनिधी आणि नियुक्ती यांचा अर्थ आणि त्यात समावेश होतो.

खालीलप्रमाणे साक्षीदार:-

तर भारताच्या राष्ट्रपतींनी भूखंडाचा कायमस्वरूपी भाडेपट्टा मंजूर केला................. चौ. यार्ड आणि बेअरिंग नंबर.......... ................................................... भाडेपट्ट्याने दिनांक..................... च्या नावे सब रजिस्ट्रार, नवी दिल्ली यांच्याकडे रीतसर नोंदणी केली आहे. ......... येथे रीतसर नोंदणी केली. S1. नाही .................... अतिरिक्त पुस्तक क्रमांक................ खंड........ मध्ये ................... पानांवर........................ आणि विक्रीचे प्रमाणपत्र त्याच दिवशी जारी केले.

आणि ज्यावेळी सांगितलेल्या श्री.......................................ने सदर प्लॉट मालकाला विकला आणि दिला. बिल्डरने विक्री कराराद्वारे दिनांक......................... क्रमांकावर रीतसर नोंदणी केली आहे. .. अतिरिक्‍त पुस्‍तक नं................................. खंड क्र..मध्‍ये ... पानांवर

आणि मालक/बिल्डरने, योजना मंजूर केल्यानंतर तळघर, ग्राउंड, मेझानाइन, पहिला आणि दुसरा मजला बांधला.

त्यामुळे आता कराराचे हे लेख साक्षीदार आहेत आणि ते याद्वारे खालीलप्रमाणे पक्षांनी आणि त्यांच्या दरम्यान सहमत आणि घोषित केले आहेत:

1. खरेदीदाराने, हा करार अंमलात आणण्यापूर्वी, मालक/बिल्डरच्या शीर्षकाच्या कागदपत्रांची आणि मंजुरी योजना आणि इतर योजनांसह इतर संबंधित कागदपत्रांची तपासणी केली आहे आणि मालकाच्या शीर्षकाबद्दल स्वतःचे समाधान केले आहे. या भूखंडावरील बांधकाम क्षेत्र विक्रीयोग्य म्हणून विकण्याचा बिल्डर आणि तिचा हक्क आहे आणि तो स्वीकारण्यास त्यांनी सहमती दर्शविली आहे. सदर भूखंडावरील मालक/बिल्डरच्या अधिकाराची पुढील चौकशी करण्याचा अधिकार खरेदीदाराला असणार नाही.................................. ................. आणि विकले जाणारे क्षेत्र आणि त्यासंबंधित कोणत्याही बाबीवर कोणताही आक्षेप घेतला जाणार नाही किंवा त्यावर विचार केला जाणार नाही आणि विक्री सुरू आहे. जेथे आधार आहे.

2. खरेदीदार खरेदी करण्यास सहमत आहे आणि मालक/बिल्डर रु................................. ला विकण्यास सहमत आहे. (रुपये......................... फक्त) तळमजल्यावर युनिट बेअरिंग क्र उक्त इमारत, यापुढे एकक म्हणून संबोधले जाईल, ज्याचे क्षेत्रफळ ............... चौ. फूट आहे, ज्यामध्ये परिघाच्या भिंतीखालील संपूर्ण क्षेत्र, अर्धे क्षेत्रफळ समाविष्ट आहे. उक्त युनिटला लागून असलेल्या इतर युनिट्सच्या भिंती आणि बाल्कनींचे इतर क्षेत्र, आणि सामान्य क्षेत्र पॅसेज, जिना-केस आणि इतर सामाईक क्षेत्र, योजना आणि वैशिष्ट्यांनुसार, खरेदीदाराने निरीक्षण केले, पाहिले आणि मंजूर केले.

3. की वरील विचाराधीन रु.................. (रुपये.................. फक्त) आधीच आहे खरेदीदाराने पैसे दिले आहेत.

4. मालक/खरेदीदार कायद्यानुसार परवानगी असेल अशा पद्धतीने खरेदीदाराला युनिटचे हस्तांतरण/विक्री प्रभावित करेल. कोणतीही सहकारी संस्था, मर्यादित कंपनी किंवा खरेदीदारांच्या इतर कॉर्पोरेट संस्थेच्या स्थापनेशी संबंधित सर्व खर्च, शुल्क आणि खर्च खरेदीदाराद्वारे देय असतील. या भेटवस्तूंच्या अंतर्गत मालक/बिल्डर किंवा खरेदीदाराने अंमलात आणले जाणारे इतर सर्व दस्तऐवज तयार करणे, गुंतवणे, मुद्रांक करणे, करारनामा नोंदणी करणे, असाइनमेंट डीड, विक्री-पत्र, वहन किंवा इतर कोणतेही दस्तऐवज तसेच मालकाचा संपूर्ण व्यावसायिक खर्च. / बिल्डरने सांगितलेली सर्व कागदपत्रे तयार करणे आणि मंजूर करणे हे खरेदीदाराच्या खात्यात असेल. दस्तऐवज दिल्ली अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट अंतर्गत अंमलात आणला जाऊ शकतो. विक्री समानुपातिक लीज-होल्ड अधिकारांसह, अविभाज्य, अविभाज्य आणि अविभाज्य असेल.

5. या युनिटचा ताबा खरेदीदाराला दिल्यानंतर खरेदीदाराचा मालक/बिल्डरवर या युनिटमधील कामाच्या कोणत्याही वस्तू, कामाचा दर्जा आणि साहित्य, स्थापना, तरतुदी इत्यादींवर कोणताही दावा नसावा. जे काही असेल आणि दावा, जर असेल तर, माफ झाला आहे असे मानले जाईल. अशा सर्व तक्रारी/दोष, जर असतील तर, मालक/बिल्डरद्वारे खरेदीदाराने ताबा घेण्यापूर्वी काढून टाकले पाहिजेत.

6. खरेदीदार, विक्री आणि ताबा वितरणावर, कोणत्याही हस्तक्षेप आणि अडथळ्याविना उक्त युनिटचा अनन्य वापर आणि व्यवसाय करण्याचा अधिकार असेल, परंतु येथे समाविष्ट असलेल्या अटी, शर्ती, अटी आणि निर्बंधांच्या अधीन असेल.

7. या भेटवस्तूंमध्ये समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा अर्थ, तथापि, खरेदीदारास उक्त प्लॉट किंवा उर्वरित इमारतीमध्ये कोणताही अधिकार, शीर्षक किंवा व्याज, अनुदान, भाडेपट्टा, निधन किंवा असाइनमेंट प्रदान करणे असा अर्थ लावला जाणार नाही. असे प्रदान करणे अशा अटींच्या अधीन केले जाऊ शकते जसे की कंपनी किंवा संस्था कॉर्पोरेट किंवा सहकारी संस्थेच्या नावे असाइनमेंटच्या डीडवरच नमूद केलेल्या अधिकारांच्या हस्तांतरणासाठी आवश्यक असेल किंवा योग्य समजले जाईल.

8. खरेदीदार सहमत आहे आणि विद्युत, पाणी आणि इतर कनेक्शनसाठी आणि कोणत्याही विद्युत उपकेंद्रासाठी किंवा जनरेटरसाठी आवश्यक प्रमाणात पैसे देण्यास स्वतःला बांधील आहे.

9. जोपर्यंत उक्त इमारतीच्या प्रत्येक युनिटचे मालमत्ता करासाठी स्वतंत्रपणे मूल्यमापन केले जात नाही तोपर्यंत, खरेदीदाराने महानगरपालिकेच्या कराचा समप्रमाणात हिस्सा भरावा,

संपूर्ण इमारतीसाठी घर कर, दर आणि पाणी कर इ. अशी नियुक्ती मालकाद्वारे केली जाईल आणि ती निर्णायक, अंतिम आणि खरेदीदारावर बंधनकारक असेल.

10. ज्या जमिनीवर मालमत्ता बांधली आहे ती जमीन फ्री-होल्ड बनवण्याचा प्रयत्न केला गेला किंवा घोषित केला गेला तर कोणतीही अनर्जित वाढ खरेदीदारास देय असेल.

11. खरेदीदाराने युनिटच्या परिघाच्या भिंती आणि विभाजन भिंती, गटारे, नाले, पाईप्स आणि उपकरणे यांची देखभाल चांगली भाडेकरू दुरुस्ती, स्थिती, क्रम आणि स्थिती ज्यामध्ये त्याला दिली जाईल आणि विशेषतः आधार, निवारा म्हणून केली जाईल. आणि इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण करा.

12. खरेदीदाराने उपविधी, नियम आणि नियमांनुसार जागेचा वापर करावा.

13. खरेदीदाराने कोणताही अडथळा किंवा कोणताही रस्ता अडवणार नाही, कोणताही व्हरांडा, टेरेस किंवा मोकळी जागा झाकून ठेवू नये.

14. खरेदीदाराने इमारतीच्या बाहेरील भागाची सजावट करू नये. ते सर्व खरेदीदारांच्या सामाईक संमतीने सजवले जाईल आणि काही फरक असल्यास, मालक ठरवू शकेल. मालक/बिल्डरचा निर्णय अंतिम आणि बंधनकारक असेल.

15. खरेदीदार मालक/बिल्डरच्या पूर्व लेखी संमतीशिवाय युनिटमधील त्याचे अधिकार, शीर्षके आणि स्वारस्य नियुक्त करू शकतो.

ज्याच्या साक्षीने मालक/बिल्डर आणि खरेदीदार यांनी कराराच्या या लेखांवर स्वाक्षरी केली आहे......... या दिवशी .................... मध्ये उपस्थिती:

**साक्षीदार**

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

मालक/बिल्डर

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

खरेदीदार