**મિલકતના કબજાની માગણી કરતા બિલ્ડરને કાનૂની સૂચના અને પઝેશન ઓફર કરવા માટે વિલંબિત સમયગાળા માટે વ્યાજ/વળતર.**

**ફાળવણી પત્ર અને બિલ્ડર ખરીદનાર કરારની શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવા અને વિલંબિત સમયગાળા માટે વળતર અને વ્યાજની માંગ કરવા બદલ બિલ્ડરને કાનૂની નોટિસનું ફોર્મેટ.**

ખરીદનાર અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલા કરારની શરતોના ઉલ્લંઘન સામે તમે બિલ્ડરને કાનૂની નોટિસ મોકલી શકો છો. કેટલીકવાર બિલ્ડર ગ્રાહક પાસેથી વિલંબિત ચુકવણી માટે વ્યાજનો દાવો કરે છે, પરંતુ તેઓ મિલકતના કબજાની ઓફર કરવામાં વિલંબ માટે કોઈ છૂટ આપતા નથી. આવા સંજોગોમાં તમે વિલંબિત સમયગાળા માટે, તમે ચૂકવેલ રકમ સામે, બિલ્ડર દ્વારા વસૂલવામાં આવેલ વ્યાજના સમાન દરનો સીધો દાવો કરી શકો છો. મિલકતના કબજાની ઓફર કરવામાં વિલંબિત સમયગાળા માટે મિલકત, વ્યાજ અને વળતરની માંગ કરતી કાનૂની નોટિસનું ફોર્મેટ નીચે આપેલ છે:

નોંધાયેલ એડી/સ્પીડ પોસ્ટ

તારીખ:

મેનેજિંગ ડિરેક્ટર

\_\_\_\_\_\_\_\_ પ્રા. લિ

નવી દિલ્હી

કાનૂની નોટિસ

સર, મારા ક્લાયન્ટની સૂચનાઓ અને સત્તા હેઠળ

શ્રી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ s/o \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

સરનામું \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

હું તમને નીચેની કાનૂની સૂચના આપું છું.

1. કે 20\_\_ માં તમારી કંપની \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, દિલ્હી ખાતે રજિસ્ટર્ડ ઓફિસ, સેક્ટર \_\_\_\_, ગુડગાંવમાં "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" નામ અને શૈલી હેઠળ રેસિડેન્શિયલ એપાર્ટમેન્ટ વેચવા માટે જાહેર ઓફર સાથે આવી હતી. રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ અને એપાર્ટમેન્ટ બાયર્સ એગ્રીમેન્ટ પર હસ્તાક્ષર કર્યાના 36 મહિનાની અંદર કબજો આપો.

2. કે તમારી ઓફરને સાચી માનીને અને કંપનીના મેનેજમેન્ટ પર વિશ્વાસ રાખીને, મારા ક્લાયન્ટે \_\_\_\_\_ ચોરસ મીટરનો સુપર વિસ્તાર ધરાવતો રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા માટે અરજી કરી છે. મીટર, ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટમાં કિંમત અથવા રૂ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (માત્ર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ રૂપિયા), બાહ્ય વિકાસ શુલ્ક, ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ શુલ્ક, પ્રેફરન્શિયલ લોકેશન શુલ્ક (જ્યાં લાગુ હોય ત્યાં) સહિત.

3. કે તમે અમારા ગ્રાહકો પાસેથી રૂ.ની માંગણી કરી છે. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /- (રૂપિયા \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ માત્ર) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના રોજ અથવા તે પહેલાં ચૂકવવાપાત્ર બુકિંગ રકમ તરફ.

4. કે મારા ગ્રાહકોએ રૂ.ની બે ચૂકવણી કરી છે. ઉપરોક્ત અવતરિત માંગ સામે \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના રોજ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ પ્રાઇવેટ લિમિટેડના તે અધિકૃત હસ્તાક્ષરકર્તા શ્રી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ અને શ્રી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ એ \_\_\_\_\_\_\_\_ ના રોજ મારા ગ્રાહકો સાથે કરાર કર્યો અને તે જ તારીખે એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનારા કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યા.

6. કે તમારી કંપની, ડેવલપરે મારા ક્લાયન્ટને ફાળવેલ છે, એપાર્ટમેન્ટ નંબર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ જેનું સુપર એરિયા આશરે છે. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ચો. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ હરિયાણામાં વિકસાવવામાં આવનાર "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" સંકુલમાં 1 કાર પાર્કિંગ સ્પેસનો ઉપયોગ કરવાનો વિશિષ્ટ અધિકાર ધરાવતી મીટર્સ રૂ.ની વેચાણ કિંમતે. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/- (રૂપિયા \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ માત્ર).

7. કે તમારી કંપનીએ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ વેચવા અને ટ્રાન્સફર કરવા માટે સંમતિ આપી હતી અને મારા ક્લાયન્ટ એ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા માટે સંમત થયા હતા.

8. તે કરારની કલમ 3 a) મુજબ તમે કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યાની તારીખથી 36 મહિનાની અંદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાની ઓફર કરી છે.

9. કે કરારની શરતો મુજબ, એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાની નિયત તારીખ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના રોજ હતી.

10. તમે ગ્રેસ પીરિયડને ધ્યાનમાં લીધા પછી પણ \_\_\_\_ મહિનાના વિલંબ પછી જ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ પર મિલકતનો કબજો ઓફર કર્યો છે.

11. તમારા દ્વારા આપવામાં આવેલા એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ મુજબ, મારા ગ્રાહકોએ કુલ રૂ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (માત્ર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ રૂપિયા). ચુકવણી વિગતો નીચે આપેલ છે.

12. કે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના રોજ તમે રૂ.ની માંગ સાથે કબજા માટેની અંતિમ ઓફરનો ઈ-મેલ મોકલ્યો છે. કરારની કલમ 1.2 k) મુજબ વિલંબિત ચૂકવણી માટે ત્રિમાસિક ચક્રવૃદ્ધિના 18% વ્યાજ તરફ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/-. તમે પણ રૂ.ની માંગણી કરી છે. \_\_\_\_\_\_\_\_/- બાકી રકમની ચુકવણી તરફ.

13. ફ્લેટ ખરીદનાર કરાર મુજબ પઝેશન આપવા માટે નિયત તારીખથી \_\_\_ મહિનાના વિલંબ પછી તમારા દ્વારા કબજાની અંતિમ ઓફર મોકલવામાં આવી છે.

14. કે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ પર મારા ક્લાયન્ટ શ્રી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ એ તમારા સંબંધિત કર્મચારીઓને ઈ-મેલ દ્વારા જાણ કરી છે કે તમે લાંબા વિલંબ પછી કબજો ઓફર કર્યો છે. જેથી વ્યાજની માંગણી કરેલ રકમ માફ કરવી જોઈએ.

15. કે તમે મારા ક્લાયન્ટની વિનંતી સ્વીકારવા માટે ઝુકાવ્યું નથી અને મારા ક્લાયન્ટ પાસેથી વિલંબિત ચુકવણી માટે વારંવાર વ્યાજની માંગણી કરી છે.

16. તમે મારા ક્લાયન્ટની વ્યાજની રકમની વિનંતી સ્વીકારવા તૈયાર ન હોવાથી, મારા ગ્રાહકોએ તમને કલમ મુજબ કબજાની તારીખથી સમયગાળા માટે તેમના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમ પર કબજાના વિલંબિત સમયગાળા પર વ્યાજની ગણતરી કરવા વિનંતી કરી છે. 1.2 k) તમારા દ્વારા જારી કરાયેલ ઓફર લેટરની તારીખ સુધી ફ્લેટ ખરીદનારા કરાર.

17. તે ફરીથી તમે ઘણી ગેરવાજબી દલીલો સાથે અમારા ગ્રાહકોની વિનંતીને સ્વીકારવા માટે ઝુકાવ્યું નથી.

18. મારા અસીલનું કહેવું છે કે જમીનના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ તેઓ કબજાની વિલંબિત અવધિ સામે તે જ દરે વ્યાજ મેળવવા પાત્ર છે અને જે રીતે તમે તેમના પર વિલંબિત ચૂકવણી પર વ્યાજ વસૂલ કરો છો.

19. કે મારા ગ્રાહકો એપાર્ટમેન્ટના કબજાની ઓફર કરવામાં વિલંબિત સમયગાળા માટે વ્યાજ બાદ કર્યા પછી વ્યાજ સહિત બાકીની રકમ ચૂકવવા તૈયાર છે.

20. કબજો ઓફર કરવાના વિલંબિત સમયગાળા માટે એટલે કે \_\_\_\_ થી \_\_\_\_\_ સુધીના સમયગાળા માટે 18% ત્રિમાસિક ચક્રવૃદ્ધિ વ્યાજની ગણતરી નીચે મુજબ છે: કરારની તારીખ \_\_\_\_\_\_\_ કરાર મુજબ કબજાની તારીખ \_\_\_\_\_\_\_ ડીઓપી ગ્રેસ પીરિયડ પછી \_\_\_\_\_\_\_ પઝેશન ઓફર \_\_\_\_\_\_\_

21. અમારા ગ્રાહકો કહે છે કે તમે રૂ.ની રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર છો. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/- 18% ચક્રવૃદ્ધિ વ્યાજ (જે જ વ્યાજ દર તમે ફ્લેટ ખરીદદારો દ્વારા ક્લોઝ 1.2 k) મુજબ વિલંબિત ચૂકવણી પર વસૂલ કરો છો) તરફ, જે તેમના ખાતા સામે દર્શાવેલ બાકી બેલેન્સ સામે એડજસ્ટ કરવામાં આવશે.

22. કે ફ્લેટ બાયર્સ એગ્રીમેન્ટના ક્લોઝ 3 III) મુજબ તમે કબજો ઓફર કરવાની વિલંબિત અવધિ સામે વળતર આપવા માટે પણ જવાબદાર છો @ Rs. અમારા ક્લાયન્ટને સુપર એરિયાના દર મહિને 5 પ્રતિ ચો. ફૂટ. તેથી, હું તમને આ કાનૂની નોટિસ દ્વારા રૂ.ની રકમ એડજસ્ટ કરવા માટે કહું છું. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/- (રૂપિયા \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ માત્ર) કબજો ઓફર કરવામાં વિલંબિત સમયગાળા સામે વળતર સાથે @ રૂ. મારા ક્લાયન્ટ એકાઉન્ટના બાકી બેલેન્સ સામે, સુપર એરિયાના દર મહિને 5 પ્રતિ ચોરસ ફૂટ અને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આપો અથવા આ કાનૂની નોટિસ મળ્યાના 21 દિવસના સમયગાળાની અંદર મારા ક્લાયન્ટને આ રકમની ચુકવણી કરો. , જે નિષ્ફળ થવાથી અમારા ક્લાયન્ટને કાયદાની અદાલતમાં કંપની/ તમામ જવાબદાર ડિરેક્ટરો અને સ્ટાફ સામે સિવિલ તેમજ ફોજદારી ફરિયાદ દાખલ કરવા માટે મજબૂર કરવામાં આવશે, તે સંજોગોમાં તમારા પર તમામ ફી અને જોખમોનો બોજો આવી શકે છે જેની કૃપા કરીને ધ્યાનપૂર્વક નોંધ લો.

તમે રૂ.ની રકમ ચૂકવવા માટે વધુ જવાબદાર છો. \_\_\_\_\_\_\_\_\_/- તમને વર્તમાન કાનૂની નોટિસ મોકલવાના જરૂરી ખર્ચ અને ખર્ચ તરીકે.

આ કાનૂની નોટિસની નકલ પણ ભવિષ્યમાં જરૂરી હોય તો વધુ તૈયાર સંદર્ભ માટે અમારી ઓફિસમાં રાખવામાં આવી છે.

એડવોકેટનું નામ

નોંધણી નંબર:

સ્થળ: