**मालमत्ता खरेदी आणि विकसित करण्यासाठी कंपनी तयार करण्यासाठी प्राथमिक करार**

पहिल्या भागाचे... येथे राहणारे श्री. ए, दुसऱ्या भागाचे... येथे राहणारे श्री. बी आणि तिसऱ्या भागाचे... येथे राहणारे श्री. सी यांच्यात खालीलप्रमाणे करार झाला आहे:

तर -

१.        याठिकाणी पक्षांनी शेअर्सद्वारे मर्यादित कंपनीच्या माध्यमातून मालमत्ता खरेदी आणि विकसनाचा व्यवसाय करण्याचा प्रस्ताव दिला आहे.

2.        पक्षांनी ... येथे असलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या मालकाशी त्याच्या खरेदीसाठी वाटाघाटी केल्या आहेत आणि अटी व शर्ती देखील निकाली काढल्या आहेत परंतु खरेदीसाठी कोणताही औपचारिक करार केलेला नाही.

3.        उक्त करारात प्रवेश करण्यापूर्वी पक्षकार यांच्यात औपचारिक प्रचार करार करणे आवश्यक आहे आणि पक्ष याद्वारे करू इच्छितात.

आता ते खालीलप्रमाणे पक्षांद्वारे आणि त्यांच्यात सहमत आहे:

१.        स्थावर मालमत्ता खरेदी करणे किंवा अन्यथा विकत घेणे या मुख्य उद्दिष्टासह शेअर्सद्वारे मर्यादित खाजगी कंपनी तयार करणे आणि नोंदणी करणे आणि नवीन इमारतींचे बांधकाम करून आणि त्यामधील सदनिका आणि इतर परिसर विकणे किंवा भाडेतत्त्वावर देणे याला पक्षकार सहमत आहेत. मालकीच्या आधारावर किंवा अन्यथा.

2.        कंपनीचे नाव असेल... किंवा असे इतर नाव जे पक्षांना मान्य असेल आणि कंपनीच्या निबंधकाद्वारे मंजूर केले जाईल.

3.        कंपनीचे प्रारंभिक नाममात्र किंवा अधिकृत भांडवल रु .... विभागले जाईल... रु.चे इक्विटी शेअर्स . 1000/- प्रत्येक.

4.        पक्षकारांना मे/एस... सॉलिसिटर/चार्टर्ड अकाउंटंट्सने तयार केलेले मेमोरँडम आणि आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशन आणि या कायद्यांतर्गत कंपनीची नोंदणी करण्यासाठी आवश्यक असलेली इतर सर्व कागदपत्रे मिळतील.

५.        असोसिएशनच्या लेखांमध्ये असे प्रदान केले जाईल की हे पक्ष कंपनीचे कायमस्वरूपी संचालक असतील, निवृत्त होण्याच्या दायित्वाशिवाय आणि संचालकांची संख्या तीनपेक्षा कमी आणि पाचपेक्षा जास्त नसेल. उर्वरित दोन संचालकांची नियुक्ती पक्षकारांकडून कंपनीच्या नोंदणीनंतर योग्य वाटल्यास आणि कंपनीच्या हितासाठी केली जाईल. कलमांमध्ये पक्षांना किंवा त्यांच्यापैकी कोणालाही किंवा इतर कोणत्याही भागधारकाला त्याचे शेअर्स ज्या मूल्यमापनावर लेखात प्रदान केले जातील त्या आधारे विकू इच्छित असल्यास, या कलमांमध्ये प्रीम्प्शनचा अधिकार प्रदान केला जाईल . लेख असेही प्रदान करतील की यापैकी कोणताही पक्ष त्यांच्यापैकी कोणालाही संचालक म्हणून काढून टाकण्यासाठी कोणतीही कारवाई करणार नाही. लेख पक्षांमध्ये आणि कायदेशीर सल्लागाराच्या सल्ल्यानुसार अशा इतर विशेष तरतुदी देखील करतील.

6.        या कराराच्‍या अंमलबजावणीत बदल करण्‍यात आलेले पक्ष याठिकाणी उक्‍त मालमत्‍ता खरेदी करण्‍याचा करार करतील... त्‍याच्‍या मालकाशी रु. च्‍या किमतीत .... सहमती व्‍यक्‍त करण्‍यात येईल आणि सर्व नेहमीच्‍या अटी व शर्ती असतील आणि अशा इतर कायदेशीर सल्लागार म्हणून अटी योग्य वाटतील आणि अशा करारासाठी पक्षकारांद्वारे मान्य केले जाईल. या मालमत्तेच्या मालकाला भरावे लागणारे बयाणा पैसे पक्षकारांकडून समान समभागांमध्ये दिले जातील. या कराराचा लाभ पक्षांच्या नामनिर्देशित व्यक्तींना हस्तांतरित करण्याचा आणि त्या कंपनीच्या नावाने कन्व्हेयन्स डीड मिळविण्याचा खरेदीदार म्हणून या करारामध्ये पक्षांचा अधिकार राखून ठेवला जाईल.

७.        सदर मालमत्तेच्या खरेदीच्या कराराच्या अंमलबजावणीवर, पक्षांना कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत प्रस्तावित कंपनीची नोंदणी केली जाईल. मेमोरँडम आणि आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशन येथे केवळ पक्षांकडून सदस्यत्व घेतील आणि त्यांच्यापैकी प्रत्येकजण शेअर्स घेण्यास सहमत असेल. रु. चे दर्शनी मूल्य .... रोख स्वरूपात कंपनीला उक्त मालमत्ता खरेदी करता येईल.

8.        या मालमत्तेचा विकास करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या भांडवलाची पुढील रक्कम पक्षांकडून कंपनीद्वारे जारी केल्या जाणार्‍या डिबेंचरच्या स्वरूपात समान समभागांमध्ये योगदान दिले जाईल आणि पक्ष पक्षांच्या काही मित्रांना शेअर्स आणि/किंवा डिबेंचर देखील जारी करू शकतात. येथे कोणाला ते खरेदी करण्यात स्वारस्य असू शकते.

९.        कंपनीच्या नोंदणीवर पक्षकारांना त्यांच्याद्वारे संचालक मंडळाने दत्तक घेतलेल्या मालमत्तेच्या मालकासह खरेदीसाठी करार केला जाईल आणि नोंदणीनंतर खरेदी पूर्ण होण्यास काही वेळ लागणे अपेक्षित असल्यास, पक्षांनी या कराराचा लाभ समान किमतीवर आणि त्याच अटी व शर्तींवर उपविक्रीच्या मार्गाने खरेदीसाठी नियुक्त करण्यासाठी कंपनीशी करार केला जाईल आणि अशा कराराला संचालक मंडळाची मान्यता देखील मिळेल. .

10.     जर कंपनीची नोंदणी होईपर्यंत, उक्त मालमत्तेची खरेदी पूर्ण होण्यास तयार असेल, तर पक्षकार या मालमत्तेच्या मालकाकडून आणि त्यामध्ये स्वारस्य असलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्तींकडून थेट कंपनीच्या बाजूने खरेदी करतील आणि येथे पक्ष पुष्टी करणार्‍या पक्षांप्रमाणेच कार्यान्वित करतील.

11.     या कराराचे आणि आनुषंगिक सर्व खर्च आणि मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्कासह वाहतूक कंपनीच्या निधीतून भरली जाईल.

12.     पक्षकार सहमत आहेत की त्यांच्यापैकी कोणीही या कंपनीच्या माध्यमातून स्थावर मालमत्तेच्या व्यवहाराचा प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे व्यवसाय करणार नाही.

ज्याच्या साक्षीत पक्षांनी आपले हात वरील दिवस आणि वर्ष प्रथम ठेवले आहेत.

|  |  |
| --- | --- |
| द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित | ) |
| आतील विक्रेते मिस्टर बी इन | ) |
| उपस्थिती ... | ) |
| द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित | ) |
| नामांकित प्रवर्तक X, Y आणि | ) |
| झेड यांच्या उपस्थितीत | ) |