**बिल्डरकडून विक्री डीड**

विक्री डीड रु. ................

मुद्रांक शुल्क रु.................

विक्रीच्या या डीडने हे केले.................. 200 च्या दिवशी ..................................................... अ कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत समाविष्ट केलेली कंपनी, येथे नोंदणीकृत कार्यालय आहे................................. ................................................. (यापुढे म्हणून संदर्भित प्रवर्तक, ज्या अभिव्यक्तीमध्ये त्याचे नियुक्ती, उत्तराधिकारी इत्यादींचा समावेश असेल जोपर्यंत विषय आणि संदर्भ अन्यथा आवश्यक नसतो), श्री......................... द्वारे कार्य करतो. ............ रीतसर अधिकृत आणि श्री................. द्वारे नोंदणीसाठी सादर केले जात आहे. ............. जनरल पॉवर ऑफ अटॉर्नी द्वारे अधिकृत.................. दिनांक..... ..................... उप-निबंधक कार्यालयात रीतसर नोंदणीकृत, ..................... ..... या एका भागाच्या वतीने आणि यांच्या बाजूने:

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

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

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

(यापुढे खरेदीदार म्हणून संबोधले जाते, ज्या अभिव्यक्तीमध्ये त्याचे/त्यांचे/वारस, एक्झिक्युटर्स, नियुक्ती इ., विषय किंवा संदर्भ आवश्यक नसल्यास) समाविष्ट केले जातील.

जेव्हा प्रवर्तक त्याच्या सहयोगी कंपन्यांसह म्हणजे ......................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... .......... जमिनी खरेदी केल्या आणि ................................ कडून परवाने घेतले आहेत. .................................................................... .................................................................... .................................................................... ................................................प्रमोटसाठी आयन आणि निवासी वसाहतीचा विकास, ज्याला .................................. म्हणून ओळखले जाते. .................................................................... .................................................................... .................................................................... .................................................................... ........................(यापुढे कॉलनी म्हणून संबोधले जाते).

आणि जेव्हा प्रवर्तकाने त्याच्या सहयोगी कंपन्यांसोबत संपूर्ण जमीन एकत्रितपणे विकसित करण्यासाठी आणि कोरीव काम करण्यासाठी आणि वेगवेगळ्या आकाराचे आणि परिमाणांचे भूखंड विकण्यासाठी किंवा त्यावर बांधलेले, आणि बहुमजली व्यावसायिक इमारती उभारण्यासाठी आणि विक्रीची अंमलबजावणी करण्यासाठी व्यवस्था केली आहे. इच्छुक खरेदीदारांकडून किंमत.

आणि उपरोक्त व्यवस्थेच्या अनुषंगाने, सहयोगी कंपन्यांनी प्रवर्तकाच्या बाजूने, इतर गोष्टींसह, विक्री करार अंमलात आणण्यासाठी आणि प्राप्त करण्यासाठी अधिकारांसह, संबंधित सब-रजिस्ट्रारच्या कार्यालयात रीतसर नोंदणीकृत जनरल पॉवर ऑफ अॅटर्नी कार्यान्वित केली आहे. समान नोंदणीकृत.

आणि प्रवर्तकाने व्यापारी संकुलाचे बांधकाम केले आहे म्हणून ओळखले जाते........................................ .................... वर उल्लेख केलेल्या वसाहतीत.

आणि कारण खरेदीदाराच्या अर्जावर, प्रवर्तकाने खरेदीदाराला दुकानाची जागा दिली होती ज्यामध्ये वेगळा क्रमांक .................. ... मध्ये ................................................................... ................. त्याचे सुपर क्षेत्र ................................ आहे. ........ (यापुढे फ्लॅट म्हणून संदर्भित) वाटप दि....................... रु. ........................... (रुपये ................... .......................................................... ............ फक्त) वर दिलेल्या वाटप पत्रात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींवर सुपर एरियावर आधारित आणि प्रवर्तकाला वरील विक्री करण्याचा अधिकार आणि अधिकार असल्याचे समाधानी झाल्यानंतर खरेदीदाराने रीतसर स्वीकारले. व्यावसायिक जागा म्हणाले.

आणि जेव्हा प्रवर्तक पूर्ण आणि निरपेक्ष ताब्यात आहे आणि अन्यथा तो फ्लॅट विकण्याचा योग्य आणि पुरेसा हक्कदार आहे जो सर्व प्रकारच्या बोजा, धारणाधिकार, शुल्क यापासून मुक्त आहे.

आणि जेव्हा खरेदीदाराने फ्लॅट आता त्याच्याकडे हस्तांतरित करावा अशी इच्छा केली आहे आणि प्रवर्तकाने त्यास सहमती दिली आहे.

**आता म्हणून ही विक्री साक्षीदार म्हणून**
**खालील:**

1. उपरोक्त नुसार. वाटप पत्र दिनांक ................... आणि रु................. च्या विचारात ............. (रुपये ................................... ..................... ) खरेदीदाराने प्रवर्तकाला आधीच अदा केले आहे ज्याची संपूर्ण रक्कम रु............. ................ प्रवर्तक याद्वारे कबूल करतो आणि कबूल करतो आणि त्याच्या पेमेंटमधून आणि खरेदीदाराला कायमसाठी सोडतो आणि डिस्चार्ज करतो, प्रवर्तक याद्वारे हस्तांतरित करतो आणि नियुक्त करतो सुपर एरिया असलेली सर्व व्यावसायिक जागा खरेदीदाराला विक्रीचा मार्ग .......................... वेगळा क्रमांक........ .................... (वरील आणि यापुढे फ्लॅट म्हणून संदर्भित) ................. मध्ये. .................................................................... ............. सर्व हक्क, स्वातंत्र्य/विशेषाधिकार, या फ्लॅटच्या उपभोगासाठी आवश्यक असलेल्या सोईसुविधांसह "सर्व हक्क आणि सदैव उपभोग्यांसह तो फ्लॅट असणे आणि धारण करणे.

इतर गोष्टींबरोबरच सुपर एरियामध्ये परिघाच्या भिंती, झाकलेले प्रक्षेपण, पॅसेज, शौचालय, लिफ्ट, लॉबी, सामान्य जिने, इतर सामाईक क्षेत्र इ.

2. याद्वारे विकल्या गेलेल्या फ्लॅटचा वास्तविक भौतिक रिकामा ताबा प्रवर्तकाने या विक्री कराराच्या नोंदणीच्या वेळी खरेदीदारास सुपूर्द केला आहे.

3. फ्लॅटचा ताबा घेताना खरेदीदाराने फ्लॅटबाबत सर्व बाबतीत स्वतःचे समाधान केले आहे आणि त्याचा प्रवर्तकाविरुद्ध कोणत्याही प्रकारचा कोणताही दावा नाही किंवा खरेदीदाराला कोणताही आक्षेप घेण्याचा किंवा कोणताही दावा करण्याचा अधिकार नाही. यापुढे कोणत्याही प्रकारचे.

4. खरेदीदाराने हे विक्री करार अंमलात आणण्यापूर्वी शीर्षकाच्या कागदपत्रांची आणि इतर संबंधित कागदपत्रांची तपासणी केली आहे आणि स्वतःचे समाधान केले आहे.

उक्त फ्लॅटच्या प्रवर्तकाचे शीर्षक पूर्णपणे विक्रीयोग्य आहे. खरेदीदाराला फ्लॅट विकण्यासाठी प्रवर्तकाच्या शीर्षकाची किंवा अधिकाराची अधिक चौकशी करण्याचा अधिकार असणार नाही आणि त्यानंतर कोणत्याही वेळी त्याच्याशी संबंधित कोणत्याही विषयावर कोणताही आक्षेप घेतला जाणार नाही. तथापि, प्रमोटरने खरेदीदाराला आश्वासन दिले आहे की प्रमोटरने कोणत्याही प्रकारे मालमत्ता गहाण ठेवली नाही किंवा शुल्क आकारले नाही आणि याद्वारे कोणालाही विकले गेले नाही किंवा तो कोणत्याही खटल्याचा विषय नाही.

5. जोपर्यंत महानगरपालिका कर भरण्यासाठी फ्लॅटचे स्वतंत्रपणे मूल्यमापन केले जात नाही तोपर्यंत, खरेदीदाराने संपूर्ण इमारतीवर आकारणी केल्यानुसार महानगरपालिका कर आणि पाणी कराचा समप्रमाणात वाटा आकारला जाईल आणि देय होईल तेव्हा भरावा लागेल. असा आनुपातिक हिस्सा खरेदीदाराने प्रो-रेटा आधारावर केला जाईल आणि तो निर्णायक, अंतिम आणि खरेदीदारावर बंधनकारक असेल.

6. प्रवर्तक आणि संबंधित अधिका-यांच्या पूर्व लेखी परवानगीशिवाय विकल्या गेलेल्या फ्लॅटमध्ये कोणतीही भर घालण्याचा/फेरफार करण्याचा खरेदीदारास अधिकार असणार नाही.

7. खरेदीदार सर्व लागू कायदे, उपविधी, नगरपालिका प्राधिकरणांचे नियम आणि नियम आणि इतर सरकारी प्राधिकरणांचे तसेच सरकारी परवान्याच्या अटींचे पालन करेल आणि सर्व विचलन, नियम आणि नियमांचे नियमन करणाऱ्या नियमांचे उल्लंघन करण्यासाठी जबाबदार असेल. मालमत्ता सांगितले.

8. हे याद्वारे स्पष्टपणे सहमत आहे आणि पक्षकारांमध्ये हे समजले आहे की हे विक्री करार केवळ त्याला वाटप केलेल्या क्षेत्राच्या संदर्भात आहे. खरेदीदाराला इमारतीच्या इतर कोणत्याही भागात कोणतेही हक्काचे शीर्षक आणि कोणत्याही प्रकारचे स्वारस्य नसावे.

9. इमारतीच्या शीर्षस्थानी असलेली टेरेस ही नेहमीच प्रवर्तक किंवा त्यांच्या नॉमिनीची मालमत्ता राहील आणि त्यांना योग्य आणि योग्य वाटेल त्या पद्धतीने ते वापरण्यासाठी ते पूर्णपणे अधिकृत असतील. अतिरिक्त संरचना किंवा मजल्यांचे बांधकाम करण्याचा किंवा प्रवर्तकाला योग्य वाटेल त्या इमारतीत किंवा इमारतीत आणखी कोणतीही संरचना उभारण्याचा अधिकार प्रवर्तकाने राखून ठेवला आहे. खरेदीदारास कोणत्याही अतिरिक्त बांधकामावर किंवा कॉम्प्लेक्सच्या भागामध्ये कोणत्याही बदलांवर आक्षेप घेण्याचा अधिकार असणार नाही.

10. खरेदीदाराने प्रमोटरला वेळोवेळी निर्धारित केल्यानुसार सामान्य देखभाल आणि सेवा शुल्क देखील भरणे आवश्यक आहे जे सुपर एरिया आधारावर प्रति चौ. फूट दराच्या आधारावर निश्चित केले जाईल. तथापि, प्रवर्तकाने योग्य वेळेत या इमारतीमधील देखभाल आणि सामान्य सेवांची देखरेख करण्यासाठी इतर कोणतीही व्यक्ती, असोसिएशन, फर्म किंवा बॉडी कॉर्पोरेट नामनिर्देशित केल्यास, खरेदीदार नामनिर्देशित व्यक्तीला मान्य शुल्क भरण्यास बांधील असेल. बिल्डर च्या. प्रचलित खर्च आणि संबंधित वेळी इतर परिस्थितीनुसार देखभाल आणि सेवा शुल्क वेळोवेळी सुधारित केले जातील.

11. खरेदीदारास याद्वारे विकल्या गेलेल्या फ्लॅट व्यतिरिक्त कोणत्याही सामान्य जागा, पार्किंग, लॉबी, जिने किंवा उक्त इमारतीच्या इतर कोणत्याही भागाबाबत कोणताही हक्क, दावा किंवा धारणाधिकार असणार नाही. तथापि, खरेदीदार आणि त्याच्या निमंत्रितांना सामान्य कॉरिडॉर आणि पायऱ्यांचा वापर करून उक्त मालमत्तेत प्रवेश करण्याचा आणि बाहेर जाण्याचा अधिकार असेल. इमारत आणि जमिनीचे संपूर्ण नियंत्रण नेहमीच प्रवर्तकाकडे राहील.

12. खरेदीदार याद्वारे विकल्या गेलेल्या फ्लॅटचा वापर कोणत्याही धोकादायक, ज्वलनशील किंवा अप्रिय सामग्रीच्या साठवणुकीसाठी किंवा इमारतीच्या स्थिरतेवर परिणाम करणारी किंवा शेजारच्या सदनिका मालकांना त्रासदायक किंवा गैरसोय होण्याची शक्यता असलेल्या अशा जड सामग्रीसाठी वापरू नये. रहिवासी

13. प्रवर्तकाला इमारतीच्या सर्वांगीण हितासाठी, खरेदीदाराला पूर्वसूचना दिल्यानंतर सर्व वाजवी तासांनी विकलेल्या फ्लॅटची स्थिती आणि स्थिती पाहण्याचा अधिकार असेल.

14. येथे खरेदीदाराने इमारतीच्या खाली असलेल्या जमिनीवरील जमिनीचे भाडे आणि इतर तत्सम शुल्कांमध्ये प्रमाणानुसार योगदान द्यावे लागेल आणि ही जबाबदारी त्या तारखेपासून लागू होईल, ती वाटपाच्या तारखेनंतर आकारली जाऊ शकते. सपाट.

15. खरेदीदाराने घाण, कचरा, चिंध्या टाकू नये किंवा जमा करू नये किंवा फ्लॅटमध्ये किंवा उक्त इमारतीच्या कोणत्याही सामान्य भागात फेकण्याची परवानगी देऊ नये.

16. खरेदीदारास या सदनिकेसाठी स्वतंत्र विद्युत कनेक्शनसाठी अर्ज करण्याचा आणि प्राप्त करण्याचा अधिकार असेल. तथापि, जोपर्यंत असे कनेक्शन दिले जात नाही तोपर्यंत, खरेदीदाराने वीजबिलाच्या वापरासाठी प्रमाणित शुल्क भरावे. सदर फ्लॅटमध्ये सब-मीटर बसवण्याचा सल्ला दिल्यास, मीटर रीडिंगच्या आधारावर खरेदीदाराने शुल्क भरावे. जर सब-मीटर स्थापित करणे उचित नसेल तर, प्रवर्तक किंवा त्याद्वारे नियुक्त केलेल्या देखभाल एजन्सीद्वारे आकारले जाणारे आनुपातिक शुल्क हे निर्णायक आणि खरेदीदारावर बंधनकारक असेल.

17. आग, दंगल, भूकंप आणि इतर जोखमींविरूद्ध देखभाल एजन्सी संपूर्ण इमारतीचा विमा काढेल. अशा विम्याची व्यवस्था करण्यासाठीचा हप्ता खरेदीदाराने याद्वारे विकलेल्या फ्लॅटच्या क्षेत्रफळाच्या प्रमाणात भरावा. देव न करो, जर इमारत किंवा तिचा काही भाग खराब झाला किंवा नष्ट झाला तर मिळालेले विम्याचे पैसे त्याच्या दुरुस्ती/पुनर्बांधणीवर खर्च केले जातील. विम्याच्या रकमेपेक्षा जास्त खर्चाची पूर्तता करणे आवश्यक असल्यास, ते खरेदीदारास प्रमाणात दिले जाईल.

18. वसाहतीला पुरविल्या जाणार्‍या कोणत्याही बाह्य/परिधीय/सेवांसाठी सरकार किंवा स्थानिक प्राधिकरणाने लादलेले कोणतेही शुल्क, आकारणी इ. आणि इतर कोणतेही शुल्क याच्या क्षेत्रानुसार प्रोरेटा आधारावर देण्यासही खरेदीदार जबाबदार असेल. प्रवर्तकाने खरेदीदाराला सूचित केल्याप्रमाणे फ्लॅट.

19. की खरेदीदाराने इमारतच्या कोणत्याही भागावर कोणताही विमा रद्दबातल किंवा उल्लंघन करण्यायोग्य ठरू शकेल किंवा त्या संदर्भात कोणताही वाढीव प्रीमियम देय असेल असे कोणतेही कृत्य किंवा गोष्ट करू किंवा करू देणार नाही किंवा करण्याची परवानगी देणार नाही.

20. खरेदीदारास शौचालय सुविधेचा इमारतीच्या इतर भागांतील रहिवाशांच्या बरोबरीने वापर करण्याचा अधिकार असेल.

21. खरेदीदार प्रवर्तक/देखभाल एजन्सीला या विक्री करारानुसार देय असलेल्या सर्व रकमा............................ येथे देतील. ... आणि इमारतीला लागू असलेल्या सर्व अटी, अटी आणि करारांचे पालन करेल आणि प्रवर्तक/देखभाल एजन्सीला सांगितलेल्या पेमेंट्स आणि अटी, अटी आणि करारांचे पालन न करणे आणि कार्य न करणे यासाठी नुकसानभरपाई केली जाईल. विविध रकमेचा भरणा करण्याची वेळ पक्षांमधील कराराचे सार *असेल .* प्रवर्तक/देखभाल एजन्सीकडे उपलब्ध उपायांव्यतिरिक्त खरेदीदाराकडून दरमहा दोन टक्के दराने व्याजासह किंवा महिन्याच्या काही भागाने थकबाकी वसूल करण्यासाठी प्रवर्तकाला सुविधा बंद करण्याचे स्वातंत्र्य असेल/ खरेदीदाराला सुविधा देण्याचे मान्य केले.

22. खरेदीदाराने त्याच्या/तिच्या/तिच्या किमतीवर याद्वारे विकल्या गेलेल्या सदनिका चांगल्या दुरूस्तीत आणि स्थितीत ठेवल्या पाहिजेत आणि उक्त इमारतीच्या कोणत्याही भागाला हानी पोहोचवण्यासाठी कोणतेही कृत्य किंवा निष्काळजीपणा करू नये. याद्वारे विकल्या गेलेल्या फ्लॅटचे किंवा इमारतीच्या इतर कोणत्याही भागाचे कोणतेही नुकसान किंवा नुकसान झाल्यास जे खरेदीदाराच्या दुर्लक्षामुळे कारणीभूत आहे, तो/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/त्याला ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ती/ला.

23. सरकारने दिलेल्या परवान्याच्या अटी व शर्ती .......................... याद्वारे विकल्या गेलेल्या फ्लॅटच्या संदर्भात, कोणते फॉर्म अटींचा काही भाग, येथे खरेदीदारास योग्यरित्या सूचित केले गेले आहे ज्याला ते पूर्णपणे समजले आहे. मालमत्तेच्या बाबतीत, या विक्री डीडच्या विषयाचा सदर सरकारी परवान्याच्या अटींविरुद्ध कोणत्याही प्रकारे गैरवापर केला जात असल्यास, कोणताही दंड किंवा रचना शुल्क किंवा इतर कोणतेही शुल्क भरण्यासह त्यातून उद्भवणाऱ्या सर्व परिणामांसाठी खरेदीदार जबाबदार असेल. किंवा परवाना रद्द करण्यासाठी पुनर्संचयित करण्यासाठी दावा केल्या जाणार्‍या शुल्कांसह त्यावरील देय व्याज. अशा सर्व घटनांविरुद्ध प्रवर्तकाला निरुपद्रवी आणि नुकसानभरपाई दिली जाईल.

24. खरेदीदार खात्री करेल की त्याने/तिने तळघरात खरेदी केलेली जागा फक्त स्टोरेजसाठी वापरली जाईल. कोणत्याही उल्लंघनामुळे विक्री रद्द होण्यास जबाबदार असेल.

25. खरेदीदाराने मान्य केले होते की प्रवर्तकाने प्रवर्तकाला खरेदीदाराने प्रमोटरला कोणतीही देय रक्कम देण्यास अयशस्वी झाल्यास विक्री केलेल्या फ्लॅटवर प्रथम हक्क आणि शुल्क आकारले जावे.

26. सर्व संप्रेषणे प्रवर्तकाद्वारे खरेदीदाराच्या शेवटच्या ज्ञात पत्त्यावर नोंदणीकृत पोस्टाने पाठविली जातील आणि ती पाठवल्यापासून चार दिवसांच्या समाप्तीनंतर खरेदीदारास प्राप्त झाली असे मानले जाईल. प्रवर्तकाला खरे तर ते मिळाले आहे किंवा नाही. पोस्ट ऑफिस हे खरेदीदाराचे एजंट असेल.

27. पक्षकार आयकर विभाग, महानगरपालिका समिती आणि इतर संस्थांसह या व्यवहाराचे नियमन करणार्‍या सर्व कायद्यांचे, नियमांचे आणि नियमांचे पालन करण्यास सहमत आहेत, स्थानिक किंवा अन्यथा खरेदीदाराने उक्त फ्लॅट धारण करण्याबाबत लागू कायद्यांतर्गत. विहित फॉर्ममधील आवश्यक खुलासे खरेदीदाराने कायद्याने परवानगी दिलेल्या वेळेत संबंधित अधिकाऱ्यांना केले पाहिजेत. सांगितलेल्या कोणत्याही लागू कायद्याचे पालन न केल्याच्या बाबतीत, खरेदीदार त्याच्या/तिच्या/त्याच्या/तिच्या/त्याच्या/तिच्या वतीने होणार्‍या सर्व दंड आणि परिणामांसाठी जबाबदार असेल. अशा परिस्थितीत खरेदीदार प्रवर्तकाला असा कोणताही दंड किंवा शुल्क भरण्यास लावल्यास त्याची परतफेड करण्यास जबाबदार असेल.

28. खरेदीदार, जर भारताबाहेर रहिवासी असेल तर तो FEMA आणि इतर लागू कायद्यांमध्ये नमूद केल्यानुसार आवश्यक औपचारिकतेचे पालन करण्यास पूर्णपणे जबाबदार असेल, ज्यात पेमेंट पाठवणे आणि फ्लॅट संपादन करणे यासह विहित फॉर्ममध्ये आवश्यक घोषणापत्र दाखल करणे समाविष्ट आहे. प्रवर्तक.

29. या विक्री कराराचे मुद्रांक, आकर्षक आणि नोंदणीचे सर्व खर्च खरेदीदाराने येथे केले आहेत.

ज्याच्या साक्षीने प्रवर्तकाने वरील लिखित तारखेला, महिना आणि वर्षावर...................... येथे स्वाक्षरी केली आहे.

XYZ साठी

साक्षीदार. अधिकृत सही