**दिवाणी प्रक्रिया संहिता अंतर्गत विशिष्ट कार्यप्रदर्शन स्वरूपाचा खटला, पैशाच्या वसुलीसाठी पर्यायी प्रार्थनेसह खटला** .

खरेदीदाराशी केलेल्या कराराचे पालन करण्यास अयशस्वी झाल्यास पैसे वसूल करण्यासाठी दाव्याचे स्वरूप .

करार किंवा सामंजस्य ज्ञापनातील अटींचे पालन करण्यात अयशस्वी ठरला तेव्हा वादी आणि प्रतिवादी यांनी केलेल्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी दावा दाखल करण्यासाठी हे स्वरूप वापरले जाऊ शकते . खटला दाखल करण्यासाठी पुरेशी कोर्ट फी भरावी लागेल. प्रतिवादी कराराची अंमलबजावणी करण्यात अयशस्वी झाल्यास पैसे परत करण्यासाठी स्वतंत्र प्रार्थना समाविष्ट केली जाते.

च्या कोर्टात

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CS (OS) NO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ची 20\_\_\_

च्या बाबतीत:

ABC आणि ANR ...वादी

विरुद्ध

XUZ आणि ORS ...प्रतिवादी

**\_\_\_ SQ ft मोजणारे व्यावसायिक युनिट विकण्यासाठी कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी सूट.**

अत्यंत आदरपूर्वक दाखवा:

1. फिर्यादी क्रमांक 1 ही \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ येथे राहणारी गृहिणी आहे. फिर्यादी क्रमांक 2 \_\_\_\_\_\_ आहे आणि फिर्यादी क्रमांक 1 ची सून \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ येथे राहते. सध्याचा दावा श्री \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ मार्फत दाखल केला जात आहे, वादींचे अधिकृत स्वाक्षरी, ज्यांना वादींच्या वतीने सध्याचा दावा दाखल करण्यासाठी वादींनी जारी केलेल्या विशेष पॉवर ऑफ अॅटर्नीद्वारे \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांक द्वारे रीतसर अधिकृत केले गेले आहे.

2. प्रतिवादी क्रमांक 1 ही एक मर्यादित कंपनी आहे ज्याचे नोंदणीकृत कार्यालय \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, भारत येथे आहे.

3. प्रतिवादी क्रमांक 2 हा प्रतिवादी क्रमांक 1 कंपनीचा अधिकृत स्वाक्षरी करणारा आहे आणि त्याने प्रतिवादी क्रमांक 1 च्या वतीने दिनांक \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकाच्या सामंजस्य करारावर संयुक्तपणे स्वाक्षरी केली आहे.

4. प्रतिवादी क्रमांक 3 हा प्रतिवादी क्रमांक 1 कंपनीचा अधिकृत स्वाक्षरी करणारा देखील आहे आणि त्याने प्रतिवादी क्रमांक 1 च्या वतीने \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांक \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकाच्या सामंजस्य करारावर संयुक्तपणे स्वाक्षरी केली आहे.

5. \_\_\_\_\_\_ मध्ये प्रतिवादी क्रमांक 1 ने 36 महिन्यांत व्यावसायिक जागेचे बांधकाम पूर्ण करण्याचे आश्वासन देऊन "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ नावाने आणि शैलीने व्यावसायिक कॉम्प्लेक्समध्ये बांधले जाणारे व्यावसायिक युनिट विकण्यासाठी सार्वजनिक ऑफर आणली होती.

रु.च्या किमतीत खरेदी करण्यासाठी अर्ज केला आहे . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/- (फक्त \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रुपये).

7. प्रतिवादींनी वाटप पत्र संदर्भः \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांक \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ला \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ला संबोधित केलेले, वादीच्या नावे \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या वाटपाची पुष्टी करून एकूण रु . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ प्रतिवादींनी जारी केलेल्या \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकाच्या वाटप पत्राची आणि देय वेळापत्रकाची प्रत येथे परिशिष्ट P1 म्हणून जोडली आहे.

8. प्रतिवादींनी रु.ची मागणी केली आहे . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_( फक्त रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) वादीकडून मालमत्तेच्या किमतीच्या ८५% आणि कर. वादींनी प्रतिवादींना खाली दिलेल्या देयक तपशिलानुसार ही रक्कम अदा केली आहे.

प्रतिवादींनी जारी केलेल्या \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकाच्या वर नमूद केलेल्या पावत्यांच्या प्रती येथे परिशिष्ट P2 ( Colly ) म्हणून जोडल्या आहेत.

9. वादी आणि प्रतिवादी यांनी \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी विक्री करण्याचा करार केला आहे. प्रतिवादी क्रमांक 2 आणि प्रतिवादी क्रमांक 3 यांनी प्रतिवादी क्रमांक 1 च्या वतीने अधिकृत स्वाक्षरी करणाऱ्यांच्या क्षमतेनुसार विक्री करण्याच्या करारावर स्वाक्षरी केली आहे. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या विक्रीसाठीच्या कराराची प्रत परिशिष्ट P3 म्हणून जोडली आहे.

10. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ या तारखेला विक्री करण्‍यासाठी कराराच्या कलम 4 मधील कलम 4.1 खालीलप्रमाणे वाचतो "की या करारावर स्वाक्षरी केल्यापासून 36 महिन्यांच्या आत युनिटचा ताबा खरेदीदाराला दिला जाईल..." या करारानुसार विक्री करा प्रतिवादींनी वादींना \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ पर्यंत मालमत्तेचा ताबा देण्याचे आश्वासन दिले आहे.

11. वादी आणि प्रतिवादी यांनी देखील \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या सामंजस्य करारावर स्वाक्षरी केली आहे. प्रतिवादी क्रमांक 2 आणि प्रतिवादी क्रमांक 3 यांनी प्रतिवादी क्रमांक 1 च्या वतीने अधिकृत स्वाक्षरी करणाऱ्यांच्या क्षमतेनुसार विक्री करण्याच्या करारावर स्वाक्षरी केली आहे. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकाच्या सामंजस्य कराराची प्रत येथे परिशिष्ट P4 म्हणून जोडली आहे.

सामंजस्य कराराचा तो क्लॉज 5 खालीलप्रमाणे वाचतो "ते \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ पासून, विक्रीच्या मोबदल्याच्या 85% प्राप्तीच्या अधीन असले तरी, विकसक 51/- (रुपये पन्नास) च्या मासिक परताव्याची ("आश्वासित परतावा") हमी देतो . केवळ) खरेदीदाराकडून खरेदी केल्या जाणाऱ्या सुपर एरियाच्या दरमहा प्रति चौरस फूट ,.. "

13. वादींनी मालमत्तेचा ताबा मिळण्यासाठी 36 महिने वाट पाहिली आहे. आजपर्यंत प्रतिवादींकडून मालमत्तेच्या ताब्याबाबत कोणताही संवाद प्राप्त झालेला नाही.

14. वादींनी बांधकामाच्या प्रगतीची चौकशी केली आणि प्रतिवादींनी जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू केलेले नाही हे ऐकून धक्का बसला. प्रतिवादींनी केवळ ग्राहकांकडून पैसे गोळा केले आणि प्रकल्प विकसित करण्यासाठी कोणतेही काम केले नाही.

15. आजपर्यंत प्रतिवादींनी इमारतीचे बांधकाम सुरू केले नाही किंवा वादींना रक्कम परत केली नाही. खोटी आश्वासने देऊन वादींची फसवणूक करण्याचा प्रतिवादींचा वाईट हेतू ते दर्शविते .

16. वादींनी त्यांच्या वकिलांमार्फत \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ऑक्टोबर \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी एक कायदेशीर नोटीस जारी केली आहे . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ते आजपर्यंतच्या कालावधीसाठी @ 18% व्याजासह \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( फक्त \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रुपये) आणि रु.च्या परताव्याची हमी . पेमेंट तारखेपर्यंत सामंजस्य कराराच्या कलम 5 नुसार 51 प्रति चौरस फूट, ज्याला प्रतिवादींनी उत्तर दिले नाही. टपाल पावतीसह \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकाच्या कायदेशीर सूचनेची प्रत येथे परिशिष्ट P-5 म्हणून जोडली आहे.

17. प्रतिवादींनी \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या कायदेशीर सूचनेला प्रतिसाद न दिल्यामुळे, वादींनी पुन्हा \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी दुसरी कायदेशीर नोटीस प्रतिवादींना, नवी दिल्ली येथील प्रतिवादींच्या नोंदणीकृत कार्यालयाला आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ येथील प्रतिवादींच्या कार्यालयाला त्याच तारखेला पाठवली आहे. टपाल पावती \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ द्वारे त्यांच्या वकिलांनी रु. परतावा मागितला . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ते आजपर्यंतच्या कालावधीसाठी @ 18% व्याजासह \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ ( फक्त रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) आणि रु.च्या परताव्याची हमी . पेमेंट तारखेपर्यंत सामंजस्य कराराच्या कलम 5 नुसार 51 प्रति चौरस फूट, ज्याला प्रतिवादींनी उत्तर दिले नाही. टपाल पावती क्रमांक \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ आणि पोचपावतीसह \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकाच्या कायदेशीर नोटिसांची प्रत येथे परिशिष्ट P-6 म्हणून जोडली आहे.

18. प्रतिवादींनी वादींना अनावश्यक आर्थिक नुकसान आणि मानसिक दबाव निर्माण केला आहे आणि खोटी आश्वासने देऊन फसवणूक, फसवणूक आणि विश्वासभंग केला आहे.

19. खटला मर्यादेच्या कालावधीत आहे.

20. कारवाईचे कारण वादीच्या बाजूने आणि प्रतिवादींच्या विरोधात उद्भवले. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी कारवाईचे कारण उद्भवले, जेव्हा प्रतिवादींनी रु . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) आणि रकमेच्या पावत्या दिल्या. वादी आणि प्रतिवादी यांनी स्वाक्षरी केलेल्या \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ तारखेच्या विक्रीचा करार आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या सामंजस्य करारावर कारवाईचे कारण उद्भवले. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी कारवाईचे कारण उद्भवले जेव्हा प्रतिवादी विक्री करारानुसार मालमत्तेचा ताबा देण्यात अयशस्वी ठरले. प्रतिवादींना \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ची पहिली कायदेशीर सूचना पाठवण्यात आली तेव्हा कारवाईचे कारण उद्भवले. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी प्रतिवादींना दुसरी कायदेशीर नोटीस पाठवल्यानंतर कारवाईचे कारण उद्भवले, जी प्रतिवादींना योग्यरित्या प्राप्त झाली.

२१. हे माननीय न्यायालय सध्याचा खटला चालवण्यास सक्षम आहे कारण वादी हे रहिवासी आहेत / कायमचा पत्ता त्याच्या प्रादेशिक अधिकारक्षेत्रातील आहे, विक्रीचा करार आणि सामंजस्य करार त्याच्या प्रादेशिक अधिकारक्षेत्रात, प्रतिवादीच्या नोंदणीकृत कार्यालयात स्वाक्षरी केलेले आहेत. कंपनी तिच्या प्रादेशिक अधिकारक्षेत्रात आहे आणि व्यवहार तिच्या प्रादेशिक अधिकारक्षेत्रात केले जातात.

22. येथे नमूद केलेल्या प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितीत या माननीय न्यायालयास कृपापूर्वक आनंद होईल:

PR A YER

23. म्हणून वादीने प्रार्थना करावी की-

बाजूने आणि प्रतिवादीच्या विरोधात विकण्यासाठीच्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी डिक्री पारित केली जाईल आणि त्याद्वारे प्रतिवादींना विक्री डीड अंमलात आणण्यासाठी आणि दाव्याच्या मालमत्तेची माहिती देण्यासाठी वादीच्या नावे ती नोंदणीकृत करा. , आणि या संदर्भात आवश्यक असेल त्या इतर सर्व कृती, कृत्ये आणि गोष्टी करा;

b) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांकित सामंजस्य कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी डिक्री ज्यामध्ये प्रतिवादींनी \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ पासून सहमती दर्शवली की, विक्रीच्या मोबदल्याच्या 85% पावतीच्या अधीन असले तरी, विकसकाने मासिक परतावा ("आश्वासित परतावा") रु . 51/- ( एकवन्न रुपये ) प्रति चौरस फूट प्रति महिना खरेदीदाराकडून खरेदी केल्या जात असलेल्या सुपर एरियासाठी.

रु.च्या वसुलीसाठी डिक्रीद्वारे पर्यायी सवलतीसाठी खटला जारी केला जाईल . कराराच्या तारखेपासून डिक्रीच्या रकमेची वसुली होईपर्यंत प्रतिवादींविरुद्ध \_\_\_\_\_\_\_\_\_ आणि नुकसान \_\_\_\_\_\_ 18% व्याजासह, वसुली होईपर्यंत 18% भावी व्याजासह.

c) वादीला त्यांची किंमत प्रतिवादींकडून देण्यात यावी.

d) माननीय न्यायालयास योग्य वाटेल असा कोणताही अन्य दिलासा कृपया न्यायाच्या हितासाठी फिर्यादीला दिला जाऊ शकतो.

वादी

वादींसाठी \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ वकिलांच्या माध्यमातून

दिनांक: