ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಲು ಮನೆಗಳು (ಮೂಲೆ) ಮತ್ತು ಜೋಡಿ ಮನೆಗಳು - ನಮೂನೆ

ಈ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಸನ್ ____________ ದ ಇಸವಿ ____________ ತಿಂಗಳು ____________ ದಿನಾಂಕದಂದು ____________ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಅಧಿನಿಯಮ, 1976 ರ ಮೂಲಕ ರಚಿತವಾದ ನಿಗಮ ನಿಕಾಯ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಉಪ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಇವರಿಂದ ಪ್ರತಿನಿಯೋಜಿಸಲ್ಪಟ್ಟು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪರವಾಗಿ ಈ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕಲು ಇವರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಇವರ ಕಚೇರಿಯು ಕುಮಾರ ಪಾರ್ಕ್, ಪಶ್ಚಿಮ, ಬೆಂಗಳೂರು-560 020 ಇಲ್ಲಿ ಇರುವುದಾಗಿದ್ದು, ಈ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಮಾರಾಟಗಾರರು (ಮಾರಾಟಗಾರ ಎಂಬ ಶಬ್ದವು ಸಂದರ್ಭವು ಅನುಮತಿಸಿದಾಗಲೆಲ್ಲ ಇವರ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿ ಮತ್ತು ಹಸ್ತಾಂತರ ಪಡೆದವರನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ) ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದ್ದು ಇವರು

ಮತ್ತು

____________ ಎಂಬಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರುವ ಶ್ರೀ ____________ ____________ ಎಂಬುವವರ ಮಗನಾದ/ಮಗಳಾದ/ಹೆಂಡತಿಯಾದ ಸುಮಾರು ____________ ವರ್ಷ ವಯಸ್ಸಿನ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ ____________ ಎಂಬುವವರನ್ನು ಈ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಖರೀದಿದಾರ (ಖರೀದಿದಾರ ಎಂಬ ಶಬ್ದವು ಸಂದರ್ಭವು ಅನುಮತಿಸಿದಾಗಲೆಲ್ಲ ಆತನ/ಆಕೆಯ ವಾರಸುದಾರರನ್ನು, ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು, ಹಸ್ತಾಂತರ ಪಡೆದವರನ್ನು, ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ) ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದ್ದು ಇವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ಕ್ರಮವೇನೆಂದರೆ :

ಮಾರಾಟಗಾರರು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಅಧಿನಿಯಮ, 1976 ರ ಮೇರೆಗೆ ಕಟ್ಟಡದ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ವಶಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಅನೇಕ ಫ್ಲ್ಯಾಟುಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಅದರ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಫ್ಲ್ಯಾಟನ್ನು ಸ್ವತಂತ್ರ್ಯವಾಗಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಕಂತುಕೊಳ್ಳಾಟ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಹಮ್ಮಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಇದಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಮಾರಟಗಾರರು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಅಧಿನಿಯಮ ಉಪಬಂಧಗಳ ಮೇರೆಗೆ ____________ ಬೆಂಗಳೂರು ಇಲ್ಲಿ ತನ್ನ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು (ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಸದರಿ ಭೂಮಿ ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದೆ) ಭೂಮಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮಾರಾಟಗಾರರು ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ____________ ಬಡಾವಣೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಇಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ವಾಸದ ಯುನಿಟುಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ____________ ಎಂದು ಕರೆಯಲಾದ ಒಂದು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಬ್ಲಾಕ್‌ಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಿನಾಂಕ ____________ ರಂದು ಸಬ್‌ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್‌ರ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇಲ್ಲಿ ಪುಸ್ತಕ - *I* ರ ____________ ಸಂಪುಟದ ____________ ರಿಂದ ____________ ರ ಪುಟಗಳಲ್ಲಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ ____________ ಯಾಗಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುವ ಗುತ್ತಿಗೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಪ್ರಕಾರ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯ ಮೇರೆಗೆ ____________ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು, ಹೊಂದಿರುವ ಮನೆಯನ್ನು (ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಸದರಿ ಮನೆ ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದೆ) ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಗುತ್ತಿಗೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇರೆಗೆ ಖರೀದಿದಾರರು ಮತ್ತು ಹಂಚಿಕೆ ಪಡೆದ ಇತರರು ಒಂದು ಸಹಕಾರಿ ಸಂಘವನ್ನು ರಚಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಸದರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಇತರ ಸಾಮಾನ್ಯ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಡುವುದು. ಆದರೂ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಯುನಿಟನೊಂದಿಗೆ ಗುರ್ತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಒಂದು ಸಹಕಾರಿ ಸಂಘಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಕೊಡುವ ಬದಲು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿಕೊಡಲು ಮಾರಾಟಗಾರರು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಖರೀದಿದಾರರು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ.

ಅದರಂತೆ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಅದರಲ್ಲಿಯ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯನ್ನು (ಇದರಲ್ಲಿಯ ಷೆಡ್ಯೂಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು ವಿಶದವಾಗಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಮತ್ತು ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತು ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದೆ) ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿದೆ.

ಖರೀದಿದಾರರು ಗುತ್ತಿಗೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇರೆಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡತಕ್ಕ ಕ್ರಯದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಂದರೆ ____________ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು (____________

__________________ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು) ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಹಾಗೂ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಕೊಡುವ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಪತ್ರದ ಕ್ರಮವೇನೆಂದರೆ ಈ ಕುರಿತು ಸರ್ಕಾಕದ ಆದೇಶಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಮತ್ತು ಖರೀದಿದಾರರು ಸದರಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪೂರ್ಣ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಏಕೈಕ ಹಾಗೂ ಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕರಾದ ಮಾರಾಟಗಾರರು __________________ ಬಡಾವಣೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇಲ್ಲಿ ಇರುವ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಸಂಖ್ಯೆ __________________ ಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಕ್ರಯದ ಮೂಲಕ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಖರೀದಿದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕರಾಗಿ ಧಾರಣ ಮಾಡಲು ಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರ, ಹಕ್ಕು ಹಾಗೂ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಮತ್ತು ವರ್ಗಾಯಿಸಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ____________________________ ರಂದು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮತ್ತು ಮಾರಾಟಗಾರರು ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ನಿಜವಾದ, ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಮತ್ತು ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದಾರೆಂದು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಹಕ್ಕನ್ನು ಮೊಟಕುಗೊಳಿಸುವ ಹಾಗೆ ಮಾರಾಟಗಾರರು ನಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವೆಂದು ಹಾಗೂ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತು ಎಲ್ಲ ಋಣಭಾರಗಳಿಂದ ಧಾರಣಾಧಿಕಾರದಿಂದ, ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಿಂದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮುಕ್ತವಾಗಿರುವುದೆಂದು ಈ ಮೂಲಕ ಘೋಷಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮತ್ತು ಖರೀದಿದಾರರು ಈ ಮುಂದಿನ ನಿರ್ಬಂಧಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದಾರೆಂದು ಮಾರಾಟಗಾರರು ಈ ಮೂಲಕ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಎ) ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪೂರ್ವ/ಪಶ್ಚಿಮ/ಉತ್ತರ/ದಕ್ಷಿಣದ ಕಡೆಯ ಗೋಡೆಯು ಸಾಮಾನ್ಯ ಗೋಡೆಯಾಗಿದ್ದು ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಪಕ್ಕದ ಮನೆಯ ಮಾಲೀಕರಿಗೂ ಸೇರಿದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಖರೀದಿದಾರರು ಅದರಲ್ಲಿ ಸಮಾನ ಹಕ್ಕನ್ನು ಉಳ್ಳವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಖರೀದಿದಾರ ಸದರಿ ಗೋಡೆಯು ದುರ್ಬಲವಾಗುವಂಥ ಯಾವುದೇ ಕೃತ್ಯ ಅಥವಾ ತಪ್ಪನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಖರೀದಿದಾರ, ತನ್ನ ಕಡೆಯಿರುವ ಸದರಿ ಗೋಡೆಯನ್ನು ಸುಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಬರಲು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಮನೆಯ ರಚನೆಯ ಸ್ವರೂಪವನ್ನು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಾಗಲಿ ದುರ್ಬಲಗೊಳಿಸದಂತೆ ಖಚಿತಪಡಿಸಬೇಕು.

ಬಿ) ಖರೀದಿದಾರರು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾನವ ವಾಸಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕು. ಅಂಗಡಿಯಾಗಿ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವಾಗಿ ಅಥವಾ ಉಗ್ರಾಣವಾಗಿ ಅಥವಾ ಯಾಂತ್ರಿಕ ಶಕ್ತಿಯಿಂದ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ರೀತಿಯಿಂದ ತಯಾರಿಕಾ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವ ಕಟ್ಟಡವಾಗಿ ಬಳಸುವಂಥ ಯಾವುದೇ ಭಾಗಗಳನ್ನು ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರದಂತೆ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ಸಿ) ಖರೀದಿದಾರ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಉಪಭಾಗಗಳಾಗಿ ಅಥವಾ ಎರಡು ಭಾಗಗಳಾಗಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್

____________________________ಇಲ್ಲಿ ಇರುವ ____________________________________ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ____________________________ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗುವ ಲೇಔಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಬಿ.ಡಿ.ಎ ____________________________ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಮನೆ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಮನೆಗೆ ಸೇರಿದ ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ಅದರ ಚಕ್ಕು ಬಂದಿ ಈ ಮುಂದಿನಂತಿದೆ :

ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	:	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	:
ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	:	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ	:

ಈ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಸ್ವತ್ತು ಜೋಡಿಸಿದ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಚಿತ್ರಿಸಿರುವ ಹಾಗೆ ಇದೆ. ಮನೆಯ ಕಟ್ಟಲ್ಪಟ್ಟ ಪ್ರದೇಶದ ಅಳತೆ.................................. ಚ.ಅ./ಚ.ಮೀ. ಮತ್ತು ಭೂಮಿಯ ಅಳತೆ................................ ಚ.ಅ./ಚ.ಮೀ.

ಇದಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಾಗಿ ಇದರಲ್ಲಿಯ ಪಕ್ಷಕಾರರು ತಮ್ಮ ಸಹಿಯನ್ನು ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿದ ದಿನ, ತಿಂಗಳು ಮತ್ತು ವರ್ಷದಂದು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ :

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು :

1. ಮಾರಾಟಗಾರ

2. ಖರೀದಿದಾರ