मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH CA 295806

।। श्री ।।

विक्रय अनुबंध लेख

श्री भवानीशंकर पिता स्व. श्री छाजूराम खण्डेलवाल,
निवासी – 304, अतिशा अपार्टमेंट, 160–161, सेठ जगन्नाथ की चाल, इन्दौर (म.प्र.)

– – – विक्रेतापक्ष

श्री दीपक बंसल पिता श्री ओमप्रकाश बंसल,
निवासी – 305, लक्ष्मी पैलेस, कौशल्यापुरी, इन्दौर (म.प्र.)

– – – क्रेतापक्ष

(इस लेख में विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष के समस्त हितग्राही, असाईनीज, उत्तराधिकारी एवं वैध प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित है।) विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के हित में यह अनुबंध लेख निम्नानुसार लिख देते है कि :–

अविरत – – – 2.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

CA 295807

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

(1) यह कि, विक्रेतापक्ष के स्वामित्व व आधिपत्य का **प्रकोष्ठ क्रमांक 305**, जो की प्लाट क्रमांक 160 के भाग क्रमांक 4 एवं प्लाट क्रमांक 161/2 के भाग क्रमांक 2, सेठ जगन्नाथ की चाल (चितावद रोड), इन्दौर (म.प्र.) पर निर्मित बहुमंजिला भवन "अतिशा अपार्टमेन्ट" पैकि तृतीय मंजिल पर स्थित है। जिसका सुपर बिल्टअप एरिया 570 वर्गफीट याने 52.97 वर्गमीटर है। यह प्रकोष्ठ विक्रेतापक्ष ने जरियें एक पंजीकृत विक्रय लेख क्रमांक 1अ/II/4/554 दिनांक 30/05/2012 के द्वारा विधिवत् रूप से क्रय किया है। जिसे विक्रय करने का विक्रेतापक्ष को पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है। जिसकी चतुःसीमा निम्नानुसार है :–

पूर्व में	☞	प्रकोष्ठ क्रमांक 302
पश्चिम में	☞	प्रकोष्ठ क्रमांक 304
उत्तर में	☞	भवन का कॉमन पैसेज
दक्षिण में	☞	भवन का एम.ओ.एस.

(2) यह कि, उपरोक्त वर्णन एवं चतुःसीमा के मध्य स्थित प्रकोष्ठ (फलेट) को आगे इस लेख में सुविधा की दृष्टि से "सदर सम्पत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।

अविरत – – – 3.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CA 295808

(3) यह कि, उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का सौदा विक्रेता प्रथमपक्ष ने उपरोक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को कुल रूपये 12,71,280/– (अक्षरी रूपये बारह लाख इकहोत्तर हजार दो सौ अस्सी रूपये मात्र) में किया है। जिसके बयाने पेटे रूपये 20,000/– (अक्षरी रूपये बीस हजार मात्र) नगदी सौदा दिनांक 05/05/2023 को विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से प्राप्त कर लिये है। जिसकी प्राप्ती की अभीस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस लेख के जरिये क्रेतापक्ष को प्रदान करते है।

(4) यह कि, अब कीमत की शेष रही विक्रय प्रतिफल राशि रूपये 12,51,280/– (अक्षरी रूपये बारह लाख इक्कावन हजार दो सौ अस्सी रूपये मात्र) का भुगतान सौदा दिनांक 05/05/2023 से 45 दिन में या इससे पूर्व कभी क्रेतापक्ष, विक्रेतापक्ष को अदा करके सदर सम्पत्ति की रजिस्ट्री/पॉवर/आवश्यक लिखापढी अपने हित में या अन्य किसी भी निर्देशित व्यक्ति के नाम पर करवा लेवेंगे। जिसमें विक्रेतापक्ष को कोई आपत्ति नही होगी।

(5) यह कि, सदर सम्पत्ति के विक्रयपत्र के पंजीयन में होने वाला समस्त व्यय क्रेतापक्ष वहन करेंगे। सदर सम्पत्ति का खाली हालत में कब्जा विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को कीमत की सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त होने पर सुपुर्द किया जावेगा। उक्त सम्पत्ति के पंजीयन दिनांक तक के समस्त कर आदि विक्रेतापक्ष अदा करेंगे उसके पश्चात् के क्रेतापक्ष वहन करेंगे।

अविरत – – – 4.

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH CA 295809

(6) यह कि, सदर सम्पत्ति विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष के सिवाय अन्य किसी को दान, गिरवी, बक्षिस, हिबा, मेहर, विक्री अनुबंध या अन्य किसी तरह से हस्तान्तरित नहीं की तथा ना ही सदर सम्पत्ति पर किसी प्रकार के जमानत, मेन्टेन्स, अटेचमेंट, डिक्री आदि का कोई भार है तथा सदर सम्पत्ति के संबंध में कोई प्रकरण विचाराधीन नही है।

(7) यह कि, यदि भविष्य में सदर सम्पत्ति के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद् किसी व्यक्ति या विक्रेतापक्ष के किसी वारिस ने खडे होकर क्रेतापक्ष से किसी भी प्रकार का दावा, झगड़ा किया तो उसका निराकरण विक्रेतापक्ष अपने घर घराउ खर्चे से करेंगे। इसमें क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का खर्चा या नुकसानी लगने देवेंगे नहीं।

(8) यह कि, विक्रेता प्रथमपक्ष द्वारा उक्त अनुबंध लेख की समस्त शर्तो को पूरा करने पर भी यदि क्रेतापक्ष ने विक्रय प्रतिफल की शेष राशि विक्रेतापक्ष को अदा नहीं की तो क्रेतापक्ष द्वारा दी गई बयाना राशि बतौर हर्जाने के जप्त कर ली जायेगी। इसी प्रकार यदि विक्रेतापक्ष ने सदर सम्पत्ति की रजिस्ट्री/योग्य लिखापढी करने से इंकार किया तो क्रेतापक्ष सक्षम न्यायालय में अनुबंध पूर्ति का दावा (स्पेसिफिक परफॉमेन्स आफ दी कान्ट्रेक्ट) लगाकर सदर सम्पत्ति के विक्रयपत्र का पंजीयन न्यायालय के आदेश से करवा सकेंगे। इसमें जो भी हर्जा खर्चा लगेगा उसके देनदार विक्रेतापक्ष रहेंगे।

अविरत – – – 5.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CA 295810

(9) विक्रेतापक्ष यह स्पष्ट करते है कि, अनुबंधित सम्पत्ति के विषयक क्रेतापक्ष जाहिर सूचना का प्रकाशन दैनिक न्यूज पेपर मे कराकर अपनी संतुष्टि कर लेवेंगे, जाहिर सूचना में कोई विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में ऐसे समस्त विवादों का निराकरण विक्रेतापक्ष स्वयं अपने व्यय से करावेंगे।

अतः यह विक्रय अनुबंध लेख आज दिन को विक्रेतापक्ष व क्रेतापक्ष के मध्य अपनी राजी खुशी से, सोच समझकर, विना किसी दबाव के, स्वस्थ चित्तावस्था में लिखा गया। उभयपक्ष ने निम्नलिखित गवाहों के समक्ष, स्वेच्छा से स्वथ्य व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बगैर किसी दवाव के अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया सो सही ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

इति, इन्दौर

दिनांक :–

B

हस्ताक्षर–विक्रेतापक्ष

1.सही ✍ ....

नाम – – – – – पिता – – – – – – –

पता – – – – – – – – – – – – – –

D

हस्ताक्षर–क्रेतापक्ष

2.सही ✍ ....

नाम – – – – – पिता – – – – – – –

पता – – – – – – – – – – – – – –