

॥ श्री ॥

विक्रय अनुबंध लेख

यह अनुबंध लेख लिख देने वाले :-

श्री विशाल डामर

पिता श्री अमरसिंह डामर

निवासी- बी-2 40, शहनाई रेसीडेंसी, इंदौर (म.प्र.)

विक्रेतापक्ष / प्रथमपक्ष

(जिन्हे आगे इस लेख में सुविधा की दृष्टि से विक्रेतापक्ष / प्रथमपक्ष के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इनके समस्त वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, असाइनिज, मुख्त्यार एवं हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है।)

यह अनुबंध लेख लिखवा लेने वाले-

1. श्री राजा बाबा गौड़ पिता हुकुमचंद गौड़

2. श्रीमती रश्मि गौड़ पति श्री राजा बाबा गौड़

सयुक्त निवासी- 65 भोई मोहल्ला इंदौर

केतापक्ष/द्वितीयपक्ष

(जिन्हें आगे इस लेख में सुविधा की दृष्टि से केतापक्ष / द्वितीयपक्ष के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इनके समस्त वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, असाइनिज, मुख्त्यार एवं हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है।) के मध्य निम्नानुसार शर्तों एवं दायित्वों के अधीन लिखा जा रहा है:-

1. यह कि, प्रथमपक्ष विक्रेतापक्ष के एकमात्र स्वामित्व, स्वत्व व आधिपत्य की सम्पत्ति/भूखण्ड क्रमांक 331 योजना क्रमांक 155 पर स्थित है। उक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 90.00 वर्गमीटर(968.76 वर्गफीट) है। उपरोक्त वर्णित विवरण एवं चर्तुःसीमा के मध्य के उक्त बिक्रीत सम्पत्ति को इस लेख में आगे सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से केवल उक्त सम्पत्ति के नाम से संबोधित किया गया है।
2. यह कि, उपरोक्त भूखण्ड को इन्दौर विकास प्राधिकरण द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख क्रमांक MP179152023A12141450 दिनांक 17-07-2023 के द्वारा विक्रेता / प्रथमपक्ष को प्राप्त होकर उपरोक्त भूखण्ड को विक्रय करने विक्रेतापक्ष / प्रथमपक्ष को भू-स्वामी होने के नाते विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
3. यह कि, प्रथमपक्ष/विक्रेतापक्ष एवं द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष के मध्य आज दिनांक को उपरोक्त भूखंड का सौदा रूपये 45,00000/- (अक्षरी रूपये पैताल्लिश लाख मात्र) में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को उपरोक्त भूखंड विक्रय करना तय किया है।
4. यह कि, उपरोक्त भूखण्ड के विक्रय अनुबंध के लिए क्रेतापक्ष द्वारा दिनांक 15-05-2023 को चेक क्रमांक -----बैंक -----, शाखा -----में रूपये 11,25000/- (अक्षरी रूपये ग्यारह लाख पच्चीस हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने अदा किया।
5. यह कि, उपरोक्त सौदे की शेष राशि 33,75,000/- (अक्षरी रूपये तेतीस लाख पचहत्तर हजार मात्र) क्रेतापक्ष द्वारा अनुबंध दिनांक से तीन माह में विक्रेता पक्ष को अदा कर अपने हित में योग्य लिखापट्टी करवा ली जायेगी।
6. यह कि, उपरोक्त सम्पत्ति के क्रेतापक्ष के हित में विक्रय विलेख में होने वाला समस्त व्यय क्रेतापक्षकी द्वारा वहन किया जावेगा।
10. यह कि विक्रेतापक्ष प्रथमपक्ष उक्त सम्पत्ति को विक्रय रीति से अंतरित करने हेतु सर्वाधिकारी है बावजूद इसके किसी व्यक्ति / संस्था या विक्रेतापक्ष के किसी वारिसान ने कोई उजर या आपत्ति प्रकट की तो उसके निराकरण निर्धारित समय अवधि में करवाने का दायित्व प्रथमपक्ष-विक्रेता का रहेगा।
11. यह कि विक्रेता-प्रथमपक्ष एतद् द्वारा घोषित एवं निश्चित करते हैं कि उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष ने किसी अन्य को किसी भी प्रकार से अंतरित नहीं की है और ना ही ऐसे किसी लेख, बिलेख, मौखिक वचन या पारिवारिक व्यवस्था पत्र इत्यादि का ही निष्पादन किया है। सदर सम्पत्ति बाबद कोई प्रकरण न्यायालय में विचाराधिन नहीं है और न ही कोई पारिवारिक विवाद है। फिर भी द्वितीयपक्ष चाहे तो स्वयं के व्यय से जाहिर सूचना का प्रकाशन किसी भी समाचार पत्र में करवा सकते हैं, किसी भी प्रकार की आपत्ति आने पर उसका निराकरण प्रथमपक्ष शीघ्रताशीघ्र अपने खर्च से करेंगे ।

12. यह कि, प्रथमपक्ष-विक्रेता यह वचन प्रकट करते हैं कि इस विक्रय अनुबंध की प्रभावशीलता में प्रथमपक्ष का उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार का हस्तांतरण योग्य हित, अधिकार नहीं रहेगा तथा वे उक्त सम्पत्ति हस्तांतरण, व्यवहार अन्य पक्ष से करने के अधिकारी नहीं रहेंगे न ही ऐसा कोई कृत्य या व्यवहार करेंगे जिससे उक्त सम्पत्ति किसी प्रकार हस्तांतरित, भारित, बोझित हो।

13. यह कि यदि इस अनुबंध में उल्लेखित अनुसार विक्रेतापक्ष विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन केतापक्ष या क्रेता द्वारा नामांकित व्यक्ति के हित में करने से इंकार करते हैं या आना-कानी करते तो ऐसी दशा में केतापक्ष इस अनुबंध लेख के अनुपालन हेतु स्पेसिफिक परफारमेन्स ऑफ कान्ट्रेक्ट का वाद समक्ष न्यायालय में प्रस्तुत कर न्यायालय के जरिये उक्त भूखण्ड के विषय में विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन अपने हित में करवाने के अधिकारी होंगे, जिसमें केतापक्ष को लगने वाले समस्त हर्जे खर्च एवं परिणामों की एकमात्र जवाबदारी विक्रेतापक्ष की रहेगी।

14. यह कि, इस अनुबंध लेख में क्रेतापक्ष एवं विक्रेतापक्ष इस संबोधन में दोनों पक्षों के समस्त वारिसान, उत्तराधिकारी, हितग्राही, वैध प्रतिनिधि, असाईनीज, आम मुख्त्यार आदि का समावेश होकर यह विक्रय अनुबंध लेख उन्हें मान्य होकर उन पर समान रूप से बंधनकारक रहेगा तथा वे इसका पालन करने के लिये वचनबद्ध रहेंगे।

15. यह कि, विक्रय अनुबंध पश्चात् विक्रेतापक्ष किसी प्रकार की हानि/नुकसान के लिये जवाबदार नहीं होंगे एवं विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष से भविष्य में किसी भी प्रकार की लाभ राशि की मांग नहीं की जावेगी। उपरोक्त भूखण्ड के लिये समस्त प्रकार के लाभ व समस्त प्रकार की हानि की जवाबदारी क्रेतापक्ष की होगी।

उपरोक्त विक्रय अनुबंध लेख मुझ विक्रेता ने पूर्ण होश-हवास में बिना नशा पानी किये, स्वस्थ हालत में इसके निष्पादन स्वरूप मेंने इसको पढ़कर, सुनकर समझकर सही पाकर इस पर अपने हस्ताक्षर दो गवाहों के सामने कर दिये हैं। जो वक्त जरूरत काम आवे।

इति,
इन्दौर
दिनांक
गवाह :-

हस्ताक्षर-प्रथमपक्ष/विक्रेतापक्ष

1. हस्ताक्षर

नाम

पता

हस्ताक्षर-द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष

2. हस्ताक्षर

नाम

पता
