



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 942451

॥ श्री ॥

भवन का विक्रय अनुबंध लेख

1. श्रीमती सुनीति दत्ता पति स्व.श्री संजय दत्ता
 2. श्री सागर दत्त पिता श्री स्व.श्री संजय दत्ता
 3. श्री शुभ दत्ता पिता स्व. श्री संजय दत्ता
- संयुक्त निवासी- 30, बंगाली कालोनी खजराना कनाडिया रोड इन्दौर (म.प्र.)
प्रथमपक्ष विक्रेता
1. श्री सुशील कुमार सोलंकी पिता श्री रामेश्वर सोलंकी
 2. श्री सुनिल कुमार सोलंकी पिता श्री रामेश्वर सोलंकी
- संयुक्त निवासी- ई-1 आर.ई.एस.क्वाटर रेडियो कॉलोनी इंदौर (म.प्र.)
द्वितीयपक्ष (क्रेता)

(विक्रय अनुबंध लेख में प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के समस्त हितग्राही, असाईनीज, उत्तराधिकारी एवं वैध प्रतिनिधि, भागीदार, हितबंध, निष्पादक, आदि भी सम्मिलित हैं।)

प्रथमपक्ष यह विक्रय अनुबंध लेख आप द्वितीयपक्ष, क्रेता के पक्ष एवं हित में निम्नानुसार शर्तों के अधीन निष्पादित कर देते हैं कि :-

1
2
2
सुनीति
[Signature]

सुनीति
[Signature]



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 942452

--2--

1. प्रथमपक्ष के स्व. पिता श्री संजय दत्ता पिता श्री शिव कुमार दत्ता के एकमात्र स्वामित्व अधिकारों एवं आधिपत्य का भूखण्ड सामने 7.50 मीटर, पीछे 7.50 मीटर, एक बाजू 16.50 मीटर, दूसरी बाजू 16.50 मीटर कुल 1331 वर्गफीट (123.75 वर्गमीटर) क्षेत्रफल का भूखण्ड एवं निर्मित भवन का क्रमांक-146 शहर इन्दौर में (म.प्र.) में विकसित योजना क्रमांक 77 में स्थित है।

2. प्रथमपक्ष ने भूखण्ड एवं निर्मित भवन इन्दौर विकास प्राधिकरण तथा गीता नगर इन्दौर गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित इंदौर (म.प्र.) से दिनांक को पंजीकृत लीज डीड क्रमांक 1अ/225 दिनांक 04/के अनुसार विधि बत रूप से कय किया था।

3. यह कि, प्रथमपक्ष के स्व.पिता श्री संजय दत्ता का निधन दिनांक 22/08/2018 को शहर इन्दौर में हो चुका है।

4. यह कि प्रथमपक्षगण ने स्व. श्री संजय दत्ता के स्थान पे इन्दौर विकास प्राधिकरण में आवेदन क्रमांक 1602/दो /2 संपदा /2021 दिनांक 17/2/2021 को वारिस नाते अपना नाम दर्ज करा लिया है।

3. प्रथमपक्ष भवन का उपयोग एवं उपभोग करते चले आ रहे हैं। प्रथमपक्ष के अतिरिक्त किसी भी अन्य का भवन में कोई हक एवं अधिकार नहीं है। इस प्रकार प्रथमपक्ष को भूखण्ड एवं निर्मित भवन के स्वामित्व व आधिपत्य का है तथा किसी भी प्रकार का व्यवहार, अंतरण व हस्तांतरण तथा विक्रय लेख व अंतरण लेख, अनुबंध लेख आदि को निष्पादित व पंजीयन करने का प्रथमपक्ष को पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है। अनुबंधित भवन का वर्णन एवं चर्तुःसीमा निम्नानुसार है:-

अनिता
[Handwritten signature]



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 942454

--4--

4. सम्पूर्ण वर्णन एवं घतुसीमा के मध्य स्थित अनुबंधित भवन को आप प्रथमपक्ष निष्पादक ने द्वितीयपक्ष क्रेता को कुल रुपये 1,41,00,000/- (अक्षरी रुपये एक करोड़ इकतालिस लाख मात्र) में विक्रय कर देने का अनुबंध करते हुए प्रथमपक्ष श्रीमती सुनिती दत्ता ने, द्वितीयपक्ष से सौदा दिनांक 26/10/2023 रुपये 1,00,000/- (अक्षरी रुपये एक लाख मात्र) को नगदी राशि के रूप में प्रथमपक्ष श्रीमती सुनिती दत्ता ने, द्वितीयपक्ष से प्राप्त किए एवं रुपये 10,00,000/- (अक्षरी रुपये दस लाख मात्र) एस बी आई बैंक शाखा इन्दौर म.प्र. से चेक क्रमांक 446661 दिनांक 26/10/2023 के अनुसार प्राप्त किये है।

प्रथमपक्ष श्रीमती सुनिती दत्ता ने, द्वितीयपक्ष से रुपये 5,00,000/- (अक्षरी रुपये पांच लाख मात्र) एस. बी. आई बैंक शाखा इन्दौर म.प्र. चेक 446662 दिनांक 05/11/2023 के अनुसार प्राप्त किये। प्रथमपक्ष श्री सागर दत्ता ने द्वितीयपक्ष से रुपये 10,00,000/- (अक्षरी रुपये दस लाख मात्र) एस. बी. आई बैंक शाखा इन्दौर म.प्र. चेक 146006 दिनांक 05/11/2023 के अनुसार प्राप्त किये। प्रथमपक्ष श्री शुभ दत्ता ने द्वितीयपक्ष से रुपये 10,00,000/- (अक्षरी रुपये दस लाख मात्र) एस. बी. आई बैंक शाखा इन्दौर म.प्र. चेक 14600 दिनांक 05/11/2023 के अनुसार प्राप्त किये। इस प्रकार प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष से आज अनुबंध दिनांक 09/11/2023 तक रुपये 36,00,000/- (अक्षरी रुपये छत्तीस लाख मात्र) बैंक/नगदी के रूप में दो साक्षियों के समक्ष प्राप्त कर चुके हैं।

23/11/23
सुनिती
दत्ता



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

--3--

अनुबंधित भवन का वर्णन

शहर इन्दौर (म.प्र.) में विकसित योजना क्रमांक 77 में स्थित भूखण्ड क्रमांक-146 का क्षेत्रफल 7.50 मीटर, पीछे 7.50 मीटर, एक बाजू 16.50 मीटर, दूसरी बाजू 16.50 मीटर कुल 1331 वर्गफीट (123.75 वर्गमीटर) क्षेत्रफल है।

भूखण्ड की तल मंजिल भवन का क्षेत्रफल का कुल 1250 वर्गफीट (116.17 वर्गमीटर) एवं प्रथम मंजिल पर कुल 1250 वर्गफीट (116.17 वर्गमीटर) एवं द्वितीय मंजिल पर 1250 वर्गफीट (116.17 वर्गमीटर) क्षेत्रफल का निर्माण आवासीय प्रयोजन का भवन निर्मित है। अनुबंधित भवन में जल संयोजन की सुविधा उपलब्ध है। संपूर्ण सुविधाएं मय डिपॉजिट के अनुबंध एवं विक्रय में सम्मिलित है।

अनुबंधित भवन की चतुःसीमा

पूर्व में :: 7.50 मीटर वाईड रोड
पश्चिम में :: भूखण्ड क्रमांक 138 एवं 137 योजना क्रमांक 77
उत्तर में :: भूखण्ड क्रमांक 147 योजना क्रमांक 77
दक्षिण में :: भूखण्ड क्रमांक 145 योजना क्रमांक 77

भवन का अनुबंध लेख में सुविधा की दृष्टि से 'अनुबंधित भवन' से संबोधित किया गया है।

इन्दौर

1331 1331 1331



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 942455

--5--

5. परस्पर तय की गई शर्त के अनुसार प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष से शेष सम्पूर्ण रुपये 1,05,00,000/- (अक्षरी एक करोड़ पांच लाख मात्र) आज दिनांक से लगभग 03 माह की समायावधि में प्राप्त करके भवन का अंतरण एवं पंजीयन (रजिस्ट्री) द्वितीयपक्ष स्वयं के हित में पूर्ण करा देंगे। भवन के अंतरण एवं पंजीयन (रजिस्ट्री) कार्यवाहियों के साथ ही प्रथमपक्ष, भवन के विषयक असल (मूल) दस्तावेज मय रिक्त आधिपत्य के साथ द्वितीयपक्ष को सुपूर्द कर देंगे। भवन के पंजीयन (रजिस्ट्री) दिनांक को मूल (असल) दस्तावेजों के साथ दो साक्षियों के समक्ष प्राप्त कर लेंगे।

6. द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष को निर्धारित समयावधि में भुगतान के लिए तत्पर रहने पर भी प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष या द्वितीयपक्ष के निर्देशानुसार नामित व्यक्ति के हित में विक्रय लेख पंजीयन के निष्पादन में किसी भी प्रकार की आनाकानी या टालमटोल की जाती है, तो द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह उचित वैधानिक कार्यवाही कर अपने हित में विक्रय लेख का पंजीयन स्वयं के खर्च से करा सकेंगे।

7. यदि द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष को अनुबंध अवधि में विक्रय प्रतिफल की बकाया राशि नहीं चुकाई जाती है, तो तथा विक्रय अनुबंध लेख में वर्णित अवधि समाप्त होते ही विक्रय अनुबंध लेख के संबंध में प्रथमपक्ष निष्पादित विक्रय अनुबंध लेख के निष्पादन के साथ जो राशि प्राप्त की गई है, उस राशि को द्वितीयपक्ष को प्राप्त करने का अधिकार नहीं रहेगा, तथा प्रथमपक्ष निर्धारित नियम एवं कानून के अंतर्गत विक्रय

23/12/21
[Handwritten signature]



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 942457

--7--

10. भवन के स्वामित्व के विषय में द्वितीयपक्ष क्रेतापक्ष चाहे तो वह दैनिक समाचार पत्र में स्वयं के व्यय से जाहिर सूचना का प्रकाशन करा सकते हैं, यदि भवन के स्वामित्व के विषय में भविष्य में किसी ने किसी प्रकार का विवाद या दोष उत्पन्न होता है या किसी के द्वारा अपना हक अधिकार सिद्ध किया जाता है, तो उसके सम्पूर्ण निराकरण का दायित्व सव्यय प्रथमपक्ष विक्रेतापक्ष का रहेगा। इस कारण से प्रथमपक्ष विक्रेतापक्ष, द्वितीयपक्ष क्रेतापक्ष को कोई खर्च या नुकसानी नहीं लगने देंगे। आपत्तिकर्ता की सहमति व उसके हस्ताक्षर का दायित्व भी सव्यय प्रथमपक्ष विक्रेतापक्ष का रहेगा। आपत्तिकर्ता का निराकरण नहीं होने की दशा तक अनुबंध की समयावधि आपसी सहमति से दोनों पक्ष बढ़ा सकते हैं जिसमें प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष की पूर्ण सहमति रहेगी। यदि वर्णित समयावधि के संबंध में प्रथमपक्ष के द्वारा सभी प्रकार की आपत्तियों का निराकरण कर देने के बाद भी विक्रय प्रतिफल की बकाया राशि अदा कर विक्रय पक्ष का पंजीयन व निष्पादन द्वितीयपक्ष एवं प्रथमपक्ष आपस में बैठकर निराकरण कर लेंगे।

उपरोक्तानुसार यह अनुबंध लेख उभयपक्ष द्वारा पढ़कर, सुनकर, समझकर अपनी इच्छा व प्रसन्नता से शरीर, मन एवं मस्तिष्क की स्वस्थ हालत में निम्न दो गवाहों के समक्ष निष्पादित कर दिया सो सही, ताकि आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

संनिही



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 942456

--6--

अनुबंध लेख को शून्य एवं निरस्त कर देंगे, यह शर्त द्वितीयपक्ष को स्वीकार है।

8. भवन प्रथमपक्ष के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य का है, जिसे विक्रय रीति से एवं प्रतिफल के फलस्वरूप आप द्वितीयपक्ष को विक्रय अनुबंध करने का एवं यह लेख निष्पादन करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार है। यदि भवन के स्वामित्व एवं आधिपत्य के विषय में विक्रय व्यवहार में किसी के द्वारा कोई आपत्ति उत्पन्न की जाती हो, तो उसके निराकरण करने का सम्पूर्ण सव्यय दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा। यदि किसी कारण से भवन रिक्त न करने की स्थिति में सौदा निरस्त होता है तो उस समय तक द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को अदा की गई राशि वापिस करना होगी। इसी प्रकार द्वितीयपक्ष समस्त शर्त के अनुसार कार्यवाही होने के पश्चात भी शेष बकाया राशि या पंजीयन पूर्ण कराने में कोई आना कानी की तो प्रथमपक्ष के पास जमाराशि जप्त मानी जावेगी एवं सौदा स्वतः निरस्त माना जावेगा।

9. प्रथमपक्ष के द्वारा भवन के विक्रय लेख के निष्पादन दिनांक तक लगने वाले समस्त शासकीय टैक्स, नगर निगम का सम्पत्ति कर, विद्युत मंडल का ड्यूज, सोसायटी मेंटेनेंस की राशि आदि जो भी हो, को चुकाने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा एवं विक्रय विलेख का निष्पादन द्वितीयपक्ष के पक्ष में होने के पश्चात् भवन के संबंध में लगने वाले समस्त दायित्वों को निर्वाह करने की जवाबदारी द्वितीयपक्ष की रहेगी।

23 नित

