

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100



ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 270523

श्री गजानन जय गजानन

—: विक्रय अनुबंध लेख :-

(कब्जा रहित)

यह कब्जा रहित विक्रय अनुबंध लेख आज दिनांक को लिख देने वाले :-

1. श्री सुनील माधव गोखले पिता स्व.श्री माधव दामोदर गोखले,
2. श्री सुहास माधव गोखले पिता स्व.श्री माधव दामोदर गोखले,
3. श्रीमती माधुरी चिंचोलीकर (पति श्री सुभाष चिंचोलीकर) पिता स्व.श्री माधव दामोदर गोखले,

4. श्री निलेश चिंचोलीकर पिता श्री सुभाष चिंचोलीकर,

सभी निवासी :- फ्लेट नम्बर 101, 61, लोकमान्य नगर, इन्दौर (म.प्र.) 452009

विक्रेता/प्रथमपक्ष.....

यह अनुबंध लेख आज दिनांक को लिखवा लेन वाले :-

1. श्री अखिल कुलकर्णी पिता श्री उदय कुलकर्णी,
2. श्री उदय कुलकर्णी पिता स्व. श्री शरद कुलकर्णी,

दोनों निवासी : रो हाउस न. E1-2/3, 293, श्रीनगर एक्सटेंशन, इन्दौर (म.प्र.)

क्रेता/द्वितीयपक्ष.....

(जिसमें क्रेता एवं विक्रेता स्वयं एवं इनके समस्त वैध हितग्राही आदि सम्मिलित है)
एवं उनके समस्त वैध हितग्राही आदि सम्मिलित है)

Sunil Madhav Gokhale *Sa. Mathuri* *Vishkar* अविरत.....2

Sunil Madhav Gokhale
Mathuri

1473 2198 7225

11 NOV 2002

~~Handwritten text, possibly a signature or name, with a large arrow pointing to the right.~~

~~Handwritten text, possibly a signature or name.~~

~~Handwritten text, possibly a signature or name.~~

11/11/02
HONES H 55202



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//2//

CF 270524

विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के हित में यह कब्जा रहित विक्रय अनुबंध लेख लिख देते हैं कि :-

1 - यह कि, विक्रेतापक्षों के संयुक्त लीज स्वामित्व एवं आधिपत्य का भूखण्ड क्रमांक 42 एवं उस पर निर्मित तल मंजिल भवन जो कि नगर निगम इन्दौर के वार्ड क्रमांक 72 (लोकमान्य नगर) तहसील व जिला इन्दौर (म.प्र.) में स्थित है। उक्त भवन के भूखण्ड की साइज 40 फीट बाय 65 फीट होकर इसका कुल क्षेत्रफल 2600 वर्गफीट अर्थात 241.63 वर्गमीटर है, जिसके तल मंजिल पर 953 वर्गफीट अर्थात 88.56 वर्गमीटर का भवन निर्मित है। इस संपूर्ण भवन का विक्रय विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को किया जा रहा है।

2 - यह कि, उक्त भवन का भूखण्ड विक्रेतापक्ष के पिता/दादा श्री माधव गोखले पिता श्री दामोदर गोखले ने पंजीकृत दस्तावेज क्रमांक 13/6633, दिनांक 11.10.1971 के द्वारा लोकमान्य सहकारी गृह निर्माण सोसायटी लिमिटेड, इन्दौर तर्फे वर्तमान (पद) मंत्री (सेक्रेटरी) श्री प्रभाकर कृष्णराव कुटुम्बले से दिनांक 30.06.2063 तक लीज पर प्राप्त किया गया था। तदपश्चात उस पर स्वयं के व्यय से भवन का निर्माण कराया गया था। श्री माधव गोखले का निधन दिनांक 13.09.2011 को हो गया है। इसी प्रकार इनकी पत्नी श्रीमती शोभना गोखले का निधन दिनांक 24.03.2021 को हो गया है। श्री माधव गोखले जी के द्वारा की गयी वसीयत लेख के अनुसार उनकी मृत्यु एवं उनकी पत्नी की मृत्यु के पश्चात उक्त संपत्ति उनके वारिसों को अनुपातिक रूप से प्राप्त हुई है, जिसका वर्णन (चरण क्रमांक 6 में) निम्नानुसार है एवं उक्त संपत्ति के विक्रय प्रतिफल कि राशि भी उसी अनुपात के अनुसार विक्रेतापक्षों को अदा कि जा रही है।

अविरत.....3

Sankar

Laha Gokhale S. Madhuri

Askar

Pratik

11/4

ETI NOV 2023

[Handwritten signature]

150296

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100



ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//3//

CF 270525

3 - यह कि, आज दिनांक को उक्त संपत्ति समस्त राजस्व विभागों एवं नगर निगम इन्दौर में विक्रेतापक्षों के नाम से बतौर स्वामिनाते दर्ज है जिसका नामांतरण क्रमांक 441, दिनांक 07.02.2022 एवं संपत्ति आय.डी. क्रमांक 1001252343 है। अतः उक्त संपूर्ण संपत्ति आज दिनांक को विक्रेतापक्षों के नाम से होकर इन्हे यह विक्रय अनुबंध लेख निष्पादित करने का पूर्ण अधिकार है।

4 - यह कि, विक्रय की जा रही संपत्ति का विस्तृत विवरण एवं चर्तु:सीमा निम्नानुसार है :-

(विक्रय किये जा रहे भवन क्रमांक 42 का विवरण)

5 - यह कि, विक्रेता/प्रथम के लीज स्वामित्व एवं आधिपत्य का भूखण्ड क्रमांक 42 एवं मालिकाना अधिकार का तल मजिल भवन, जो कि नगर निगम इन्दौर के वार्ड क्रमांक 72, लोकमान्य नगर, तहसील व जिला इन्दौर में स्थित है। उक्त भवन के भूखण्ड की साइज 40 फीट बाय 65 फीट होकर कुल क्षेत्रफल 2600 वर्गफीट अर्थात 241.63 वर्गमीटर है जिसके तल मजिल पर 953 वर्गफीट अर्थात 88.56 वर्गमीटर का भवन निर्मित है। इस संपूर्ण संपत्ति का विक्रय भूखण्ड के लीज राइटस एवं भवन के समस्त मालिकाना अधिकार सहित जिसमें छत के अधिकार भी सम्मिलित है जिसका विक्रय विक्रेतापक्षों द्वारा क्रेतापक्ष को किया जा रहा है। उक्त भवन आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय उपयोग का है, जिसके निकास की स्वतंत्र व्यवस्था सामने कि और स्थित सड़क से होकर रहेगी। उक्त विक्रय किये जा रहे भवन कि चर्तु:सीमा निम्नानुसार है :-

अविरत.....4

Santhosh Kumar Ankur Kumar Sau Malhotra

NSK

Santhosh Kumar
NSK

17 NOV 2023

[Handwritten signature]

52825



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//4//

CF 270526

(विक्रय किये जा रहे भवन क्रमांक 42 की चर्तुःसीमा)

पूर्व में - सोसायटी रोड
पश्चिम में - प्लॉट नम्बर 2 व 3
उत्तर में - प्लॉट नम्बर 43
दक्षिण में - प्लॉट नम्बर 41

6 - यह कि, उपरोक्त वर्णन एवं चर्तुःसीमा के बीच के भवन क्रमांक 42 का विक्रय विक्रेतापक्षों द्वारा क्रेतापक्ष को इस भूखण्ड के लीज राइटस एवं भवन के समस्त मालिकाना अधिकार सहित सब आगे से पीछे तक एवं नीचे से उपर तक जमीन से खुले आसमान तक के अधिकार सहित कुल कीमत रुपये 1,80,00,000/- (अक्षरी रुपये एक करोड़ अस्सी लाख मात्र) में विक्रय करना तय किया होकर 25 प्रतिशत अनुबंध राशि अर्थात् रुपये 45,00,000/- (अक्षरी रुपये पैतालिस लाख मात्र) मात्र विक्रेतापक्षों को श्री माधव गोखले द्वारा की गयी वसीयत लेख के अनुसार उनके वारिसों अर्थात् विक्रेतापक्षों को अनुपातिक रूप से अदा कि जा रही है, जिसका वर्णन निम्नानुसार है :-

1) राशि रुपये 5,62,500/- (अक्षरी रुपये पांच लाख बासठ हजार मात्र) पंजाब नेशनल बैंक, शाखा मनोरमागंज, इन्दौर से RTGS REF. NO. 24.11.2023 दिनांक 22/11/2023 के द्वारा विक्रेतापक्ष क्रमांक तीन अर्थात् श्रीमती माधुरी चिंचोलीकर ने अपने स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, शाखा नेमी नगर, इन्दौर के सेविंग खाता क्रमांक 63016514750 में प्राप्त किये है। अविरत.....5

Jainendra

Lakshmi Kant Saw. Mathuri

Shkar

APUL KUMAR
MAY

Handwritten text and a stamp. The stamp includes the date "13 NOV 2023" and some illegible text.



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//5//

CF 270527

2) राशि रुपये 16,87,500/- (अक्षरी रुपये सोलह लाख सित्यासी हजार पांच सौ मात्र) पंजाब नेशनल बैंक, शाखा मनोरमागंज, इन्दौर से RTGS REF. NO. ^{UTR PUN BR 5202311} 2211415116....., दिनांक 22/11/2023 के द्वारा विक्रेतापक्ष क्रमांक चार अर्थात श्री निलेश धिंघोलीकर ने अपने स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, शाखा नेमी नगर, इन्दौर के सेविंग खाता क्रमांक 40553744351 में प्राप्त किये हैं।

3) राशि रुपये 11,25,000/- (अक्षरी रुपये ग्याराह लाख पच्चीस हजार मात्र) पंजाब नेशनल बैंक, शाखा मनोरमागंज, इन्दौर से RTGS REF. NO. ^{UTR PUN BR 5202311} 2211413356....., दिनांक 22/11/2023 के द्वारा विक्रेतापक्ष क्रमांक एक अर्थात श्री सुनील माधव गोखले ने अपने ICICI BANK, BRANCH AUNDH, GULMOHAR PARK, PLOT 1A, ITI ROAD, AUNDH PUNE के सेविंग खाता क्रमांक 628401054910 में प्राप्त किये हैं।

4) राशि रुपये 11,25,000/- (अक्षरी रुपये ग्याराह लाख पच्चीस हजार मात्र) पंजाब नेशनल बैंक, शाखा मनोरमागंज, इन्दौर से RTGS REF. NO. ^{UTR PUN BR 5202311} 2211413356....., दिनांक 22/11/2023 के द्वारा विक्रेतापक्ष क्रमांक दो अर्थात श्री सुहास माधव गोखले ने अपने ICICI BANK, BRANCH NOIDA SEC. 18, K1 SENIOR MALL, SEC. 18, NOIDA के सेविंग खाता क्रमांक 003101014053 में प्राप्त किये हैं।

7 - यह कि, राशि रुपये 95,00,000/- (अक्षरी रुपये पिय्यानवे लाख मात्र) अनुबंध दिनांक से 1 माह की अवधि समय-समय पर अदा करेंगे।

Sanjay Kumar *Anubhava Kumar* *Sunil Mathur* *NSH* अवरित.....6
Sanjay Kumar
NSH

EST. 11 NOV 2023
AON

5285



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//6//

CF 270528

8 - शेष राशि रुपये 40,00,000/- (अक्षरी रुपये चालीस लाख मात्र) क्रेतापक्ष इस संपत्ति पर बैंक से लोन लेकर क्रय करना है, जिस हेतु अनुबंध दिनांक से लगभग तीन माह के समय में करेंगे। इस हेतु जो भी कागजात तथा औपचारिकताएं होंगी वे सभी आवश्यकता अनुसार विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष को उपलब्ध करवा कर देंगे तथा लोकमान्य नगर संस्था से एन.ओ.सी. प्राप्त करने की जिम्मेदारी भी विक्रेतापक्षों की होगी।

9 - यह कि, उक्त विक्रय किये गये संपत्ति के पंजीयन हेतु लगने वाले खर्च का भार क्रेता स्वयं वहन करेंगे। विक्रय पत्र के पंजीयन दिनांक तक विक्रय विलेख/व्यवहार के शासकीय एवं संस्था में पंजीयन/नामदर्ज में लगने वाले समस्त टेक्सेस, नगर निगम के शुल्क, जलकर, संस्था शुल्क, बिजली के बिल, अन्य ड्यूज इत्यादि का भुगतान विक्रेता ही करेंगे तथा सदर सम्पत्ति के पंजीयन के समय संपत्ति का नल तथा बिजली चालू हालत में कब्जा देंगे। यदि कोई भी कर शेष रहता है तो क्रेतापक्ष उसे विक्रय प्रतिफल कि राशि में से जमा करेंगे। इसी प्रकार उक्त प्रतिफल पर लगने वाले टी.डी.एस की राशि का चालान भुगतान भी विक्रेतापक्ष द्वारा जमा कर उसकी प्रति क्रेतापक्ष को प्रदान कि जावेगी, तथा कैपिटल गेन टेक्स की राशि को भरने का दायित्व भी विक्रेतापक्ष का रहेगा।

10 - यह कि, उक्त संपत्ति के पंजीयन के समय विक्रेता की उपस्थिति अनिवार्य रहेगी। पंजीयन के पूर्व विक्रेता उक्त संपत्ति के पंजीयन के समय लगने वाले समस्त कागजात क्रेता को उपलब्ध करा कर देंगे। पंजीयन की जवाबदारी पूर्ण रूप से क्रेतापक्ष की रहेगी।

Sudhakar *Anurag Kumar* *S. M. Kumar* *Nshkar* अवरित.....7
S. P. K. K. K.
11/24

602 ACN 1123

[Handwritten signature]

20165



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CE 270529

///

- 11 - यह कि, विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष से प्राप्त कर उक्त संपत्ति का पंजीयन क्रेतापक्ष या क्रेतापक्ष के हित में करवा देंगे।
- 12 - यह कि, सदर संपत्ति सर्वभार मुक्त है, भविष्य में उपरोक्त संपत्ति के स्वामित्व बाबद किसी भी प्रकार का विवाद या दोष पाया गया अथवा किसी प्रकार का दावा, झगडा व आपत्ति पायी गयी तो उसके संबन्ध निराकरण का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा।
- 13 - यह कि, उक्त संपत्ति पर किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, बैंक का किसी भी प्रकार का हित अधिकार, स्वत्व आगम आदि नहीं है। उक्त संपत्ति पर किसी भी प्रकार का विक्रेतापक्ष उक्त संपत्ति को विक्रय-पत्र अथवा अन्तरण करने हेतु स्वतंत्र है।
- 14 - यह कि, यदि क्रेता शेष रही संपूर्ण धनराशि का भुगतान उपरोक्त वर्णित समय में करने के लिए तत्पर रहे एवं विक्रेता द्वारा पंजीयन से इंकार किया गया या किसी प्रकार की आनाकानी की गयी तो क्रेतापक्ष को यह अधिकार रहेगा कि वे न्यायालय के माध्यम से विशिष्ट अनुतोष अधिनियम (स्पेसिफिक परफॉर्मन्स एक्ट) के अन्तर्गत कार्यवाही कर सकेंगे। क्रेतापक्ष उस स्थिति में जो भी कागजात विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष के साथ साझा किये वे भी वापस करें।
- 15 - यह कि, विक्रेतापक्ष एतद् द्वारा घोषित एवं निश्चित करते हैं कि उक्त संपत्ति को विक्रेतापक्षों ने क्रेतापक्ष के सिवाय अन्य किसी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से अन्तरित नहीं किया है और ना ही ऐसे किसी लेख-विलेख मौखिक वचन पारिवारिक व्यवस्था पत्र आदि का व्यवस्थापन किया है।

अविरत.....8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] S. S. Mathur

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
A. K. K. K.

11 NOV 2023

10/15



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//8//

CF 270530

16 - यह कि, यदि क्रेतापक्ष शेष उपरोक्त राशि का भुगतान करने से आनाकानी/इनकार करते है तो विक्रेतापक्ष को यह अधिकार होगा कि कुल व्यवहार मुल्य की 2 प्रतिशत राशि रखकर शेष राशि क्रेतापक्ष को तीन माह के अन्दर वापस लौटाना होगी और क्रेतापक्ष द्वारा प्राप्त सभी दरस्तावेज वापस विक्रेतापक्ष को लौटाना होंगे।

17 - यह कि, उक्त संपत्ति पर किसी भी व्यक्ति, संस्था का किसी भी प्रकार का कर्ज जमानत, डिक्री आदि का भार नहीं है। सदर सम्पत्ति बाबद कोई प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन नहीं है एवं ना ही कोई पारिवारिक विवाद है।

18 - यह कि, क्रेतापक्ष इस संपत्ति बाबद कोई जाहिर सूचना देना चाहे तो वह स्वयं के व्यय के दे सकेंगे, इसमें विक्रेतापक्षों को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं रहेगी।

अतः यह विक्रय इकरार पत्र लेख उभयपक्ष के मध्य आपसी रजामंदी से, सौच, समझकर, स्वस्थचित्तावस्थ में, बगैर किसी दबाव के निम्नलिखित साक्षियों के समक्ष हस्ताक्षर कर निष्पादित किया है सो प्रमाण स्वरूप वैधानिक रूप से उपयोगी होगा। इति, इन्दौर।

Sule Sund

Anurag Sar Mathani

Nshkar अविरत.....9

S. K. Mathani
M. K.

RECEIVED
NOV 2023

[Handwritten signature]

भारतीय नैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 270531

//9//

दिनांक : —/—/—

हस्ताक्षर-विक्रेतापक्ष (अनुबंधकर्ता)

Sudhanshu

(श्री सुनील माधव गोखले)

Sudhanshu

(श्री सुहास माधव गोखले)

S. M. Gokhale

(श्रीमती माधुरी विंचोलीकर)

Madhuri

(श्री नितेश विंचोलीकर)

हस्ताक्षर-क्रेतापक्ष (अनुबंधगृहिता)

A. K. Kulkarni

(श्री अखिल कुलकर्णी)

A. K. Kulkarni

(श्री उदय कुलकर्णी)

गवाह :- 1 हस्ताक्षर : *Uday*

नाम : *Vivek P. Joshi*

पता : *321, Lokmanya Nagar, Indore*

गवाह :- 2 हस्ताक्षर : *Sudhanshu*

नाम : *सुभाष विंचोलीकर*

पता : *Flat 101, G1, Lokmanya Nagar
INDORE - 452009*

1207 NOV 2023
[Signature]

[Signature]

19 NOV 2023

57403

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100



ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CF 270532

Siddhant

Ankushmal Saw Mishra

Nishkar

Shri K. K. Singh
10/4

-17 NOV 2023

[Handwritten signature]

[Faint, illegible text]

-17 NOV 2023

01/11/23
STYON

-17 NOV 2023