

!! जय श्री कृष्णा !!

!! औद्योगिक व्यपरवर्तित भूमि के भाग का अनुबंध लेख !!

- (1) श्री लक्ष्मण सचदेव पिता श्री विशनदास सचदेव
- (2) श्रीमती मनीषा सचदेव पति श्री लक्ष्मण सचदेव
- दोनों निवासी 23 वीर सवेरकर नगर इंदौर म.प्र.
- (3) श्री सुनील सचदेव पिता श्री विशनदास सचदेव
- (4) श्रीमती ऐनी सचदेव पति श्री सुनील सचदेव
- दोनों निवासी 76 बैराठी कॉलोनी, इंदौर म.प्र.

-- प्रथमपक्ष विक्रेता

फरहान एहमद पिता जफर अहमद

(आधार न. 8239 7293 3483 & पैन न. DUDPA4199A)

पता 302, अनूप नगर, इन्दौर (म.प्र.)

-- द्वितीयपक्ष क्रेता

यह विक्रय अनुबंध विक्रेतापक्ष क्रेतापक्ष के मध्य निम्नलिखित शर्तों एवं दायित्वों के आधिन लिखा जा रहा है
ऐसा कि:-

01. यह कि, विक्रेता प्रथमपक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि औद्योगिक क्षेत्र ग्राम भैसलाय तहसील महु जिला इंदौर के सर्वे न. 22/1/2/मिन-1 एवं सर्वे न. 22/मिन-1 पर स्थित औद्योगिक व्यपरवर्तित भूमि है। सदर व्यपरवर्तित भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विनिमय पत्र दस्तावेज क्रमांक MP179092020A1387823 दिनांक 13/07/2020 के द्वारा प्राप्त की है, जिसका कुल रकबा 0.272 हेक्टर है। सदर भूमि न्यायालय श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी राजस्व इंदौर द्वारा प्रकरण क्रमांक 135/A-2/22-23 आदेश दिनांक 01/09/2022 के जरिये उपरोक्त सर्वे नंबरों की भूमि पर औद्योगिक निर्माण हेतु व्यपरवर्तन आदेश पारित किया हुआ है। सदर व्यपरवर्तित भूमि में से एक भाग जिसे सुविधा अनुसार पैकि भाग क्रमांक 6 कहा गया है को विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को विक्रय करने का अनुबंध किया है। उक्त भाग जिसका वर्णन एवं चतुःसीमा नीचे वर्णित की गई है:-

02. यह कि, विक्रयशुदा औद्योगिक व्यपरवर्तित भूमि के भाग का विस्तृत विवरण निम्नानुसार है:-

विक्रयशुदा औद्योगिक प्रयोजन की व्यपरवर्तित भूमि औद्योगिक क्षेत्र सांवेर रोड ग्राम भैसलाय तहसील महु जिला इंदौर के सर्वे न. 22/1/2/मिन-1 एवं सर्वे न. 22/मिन-1 पर स्थित भूमि में से एक भाग (जिसे सुविधा अनुसार पैकि भाग क्रमांक 6 कहा गया है) है। सदर व्यपरवर्तित भूमि के भाग का कुल क्षेत्रफल 4000 वर्गफीट (371.74 वर्गमीटर) है। सदर भाग रिक्त अवस्था में है। सदर व्यपरवर्तित भूमि का भाग औद्योगिक उपयोग का है। सदर व्यपरवर्तित भूमि के भाग की निकास की स्वतंत्र व्यवस्था सामने दिशा में स्थित सड़क से है। सदर औद्योगिक प्रयोजन के व्यपरवर्तित भूमि के भाग की चतुःसीमा निम्नानुसार है:-

पूर्व में	:	20 फीट का रास्ता
पश्चिम में	:	इसी भूमि का शेष भाग
उत्तर में	:	इसी भूमि का शेष भाग
दक्षिण में	:	इसी भूमि का शेष भाग

उपरोक्त पैरा 2 में वर्णित एवं चतुःसीमा से घिरे हुए उक्त व्यपरवर्तित भूमि के भाग को इस विक्रय लेख में आगे चलकर उक्त संपत्ति शब्द से संबोधित किया गया है।

03. यह कि, उपरोक्त पैरा 2 में वर्णित चतुःसीमा के मध्य स्थित विक्रयशुदा उक्त संपत्ति आगे से पीछे तक उपर से नीचे तक तल भूमि के अधिकार रहित विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को कुल कीमत रुपये 1,00,00,000-00 (अक्षरी रुपये एक करोड़ मात्र) में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की राशि में से रुपये ----- (अक्षरी रुपये ----- मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है।

(1) रुपये ----- विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से बैंक ----- शाखा का चेक क्रमांक ----- दिनांक ----- का प्राप्त कर लिया है।

(2) रुपये ----- विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से बैंक ----- शाखा का चेक क्रमांक ----- दिनांक ----- का प्राप्त कर लिया है।

.....
कुल 1,00,00,000-00 (अक्षरी रुपये एक करोड़ मात्र)।
.....

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि में से विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से रुपये ----- अक्षरी रुपये ----- मात्र उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, तथा शेष रही विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि में से रुपये ----- अक्षरी रुपये ----- मात्र विक्रेतापक्ष क्रेतापक्ष से दिनांक ----- तक प्राप्त करेंगे तथा विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि प्राप्त हो जाने के उपरांत विक्रेतापक्ष क्रेतापक्ष को उक्त संपत्ति का रिक्त आधिपत्य देकर क्रेतापक्ष या क्रेता द्वारा निर्देशित व्यक्ति के नाम पर विक्रय का पंजीयन का निष्पादन करवा देंगे।

04. यह कि, विक्रेता-प्रथमपक्ष एतद् द्वारा घोषित एवं निश्चित करते हैं कि उक्त संपत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता ने किसी अन्य को किसी भी प्रकार से अंतरित नहीं की है और न ही ऐसे किसी लेख, विलेख, मौखिक वचन या पारिवारिक व्यवस्था-पत्र इत्यादि का ही निष्पादित किया है। सदर संपत्ति बाबद कोई प्रकरण न्यायालय में विचाराधीन नहीं है।

05. यह कि, विक्रेतापक्ष को सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्ति के उपरांत सदर सम्पत्ति से सम्बंधित समस्त मूल दस्तावेज की प्रतिलिपि व सदर सम्पत्ति का रिक्त आधिपत्य क्रेतापक्ष को सौंप देवेंगे।

08. यह कि, उक्त संपत्ति के लिए विक्रेतापक्ष के स्वामित्व बाबद किसी भी प्रकार का विवाद या दोष पाया गया या इस संपत्ति पर किसी ने अपना हक्क, अधिकार सिद्ध किया या इस विक्रय व्यवहार में किसी भी प्रकार से आपत्ति की तो इसके निराकरण का संपूर्ण एवं सव्यय दायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा। इस कारण से आप क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का खर्च या नुकसानी नहीं लगने देंगे तथा न ही इस कारण से आप क्रेतापक्ष के अधिकारों को किसी भी प्रकार से क्षतिग्रस्त होने देंगे, तथा समस्त प्रकार के आपत्तिकर्ता के हस्ताक्षर एवं सहमति करवाने का दायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा।

09. यह कि, प्रथमपक्ष यह स्पष्ट करते हैं कि अनुबंधित संपत्ति के विषयक द्वितीयपक्ष जाहिर सूचना का प्रकाशन दैनिक न्यूज पेपर में प्रकाशन अपने स्वयं के व्यय से कराकर अपनी संतुष्टि कर लेवेंगे, जाहिर सूचना में विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में ऐसे समस्त विवादों का निराकरण प्रथमपक्ष स्वयं अपने व्यय से करावेंगे

तथा जाहिर सूचना के निराकरण में लगने वाली समयावधि इस अनुबंध की निश्चित समयावधि में बढी हुई मानी जायेगी।

10. यह कि, उक्त संपत्ति के संबंध में लगने वाले समस्त ड्युज, टेक्सेस, सोसायटी शुल्क, नगर पालिका निगम संपत्ति कर, स्थानीय निकाय एवं संस्था इत्यादि विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक के विक्रेतापक्ष जमा करके रसीद क्रेतापक्ष को देवेगे तथा विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक के पश्चात के समस्त ऐसे ड्युज क्रेतापक्ष द्वारा वहन किये जावेगें।

11. यह कि, इस अनुबंध लेख में "क्रेतापक्ष" एवं "विक्रेतापक्ष" इस संबोधन में दोनो पक्षों के समस्त वारिसान, उत्तराधिकारी, हितग्राही, वैध प्रतिनिधि, असाईनिज, आम मुख्त्यार आदि का समावेश होकर यह विक्रय अनुबंध लेख उन्हे मान्य होकर उन पर समान रूप से बंधनकारक रहेगा तथा वे इसका पालन करने के लिए वचनबद्ध रहेंगे।

अतः यह विक्रय अनुबंध लेख आज दिनांक को विक्रेता ने क्रेता के पक्ष एवं हित में स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में सोच समझकर, पढकर, सुनकर एवं विक्रय मूल्य की राशि प्राप्ति की स्वीकृति के साथ इस विलेख को अपने हस्ताक्षर से निष्पादित कर दिया । सो प्रमाण रहे ।

इन्दौर

दिनांक -

साक्षीगण:-

हस्ताक्षर

नाम -

पता -

हस्ताक्षर

नाम -

पता -