

विक्रय -पत्र

भूखण्ड का विक्रय पत्र लिख देने वाले:-

1. श्री श्याम कृपा रियलिटी
तर्फे प्रोपायटर -श्री अर्जुनसिंह पिता श्री मोडसिंह राजपुत
निवासी-ग्राम बारोली तहसील सावेर जिला इन्दौर म.प्र.

2. राज बिल्डकॉन तर्फे प्रोपायटर
श्री राधेश्याम पिता स्व. श्री कडवाजी मुजाल्दे
पता – 14-15 राम रहीम कॉलोनी, पीथमपुर बायपास, राऊ, जिला इंदौर (म.प्र.)
-----विक्रेतापक्ष

जिन्हे वर्तमान मे सुविधा की दृष्टि से"विक्रेतापक्ष-प्रथमपक्ष"के नाम से सम्बोधित किया गया हैं जिसमे इन्हों के समस्त,प्रशासक,असायनीज, वैध उत्तराधिकारी,मुख्त्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है।)

भूखण्ड का विक्रय पत्र लिखवा लेने वाला:-

श्री शुभम जैन पिता श्री सुरेन्द्र जैन
निवासी –संजय वार्ड न. 10, देवेंद्र नगर, जिला पन्ना (म.प्र.) 488333

--- क्रेता पक्ष

(जिन्हे वर्तमान मे सुविधा की दृष्टि से' क्रेतापक्ष-द्वितीयपक्ष'के नाम से सम्बोधित किया गया हैं विक्रेतापक्ष क्रेतापक्ष के हित में लिख देते है,ऐसा कि:-

1.. यह कि,विक्रेता पक्ष के भूमि स्वामी,स्वत्व,आधिपत्य,मालिकी हक, हिस्से एवं कब्जे की व्यपर्तित भूखण्ड ग्राम "बजरंगपालिया"(श्री श्याम विहार कॉलोनी (पटवारी हल्का न.54 में स्थित भूमि) तहसील सावेर जिला इंदौर की भूमि सर्वे न. 55/1, 55/2 कुलरकबा 2-189 हेक्टेयर भूमि स्थित है। जिस पर स्थित आवासीय कालोनी श्री श्याम विहार कालोनी का भूखण्ड क्रमांक 56 कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफुट 92.93 वर्गमीटर के भूखण्ड विक्रय किया हैं। सदर भूमि का विक्रेतापक्ष एकमात्र आधिपत्यधारी होकर समस्त राजस्व अभिलेखों में विक्रेता पक्ष के नाम पर भूमि-स्वामी नाते दर्ज हैं।

2. यह कि,विक्रेतापक्ष ने कालोनी हेतु निम्नानुसार अनुमति व स्वीकृति प्राप्त की हुई हैं-

ए. उक्त कालोनी का अभिन्यास कार्यालय सयुक्त संचालक, नगर तथाग्राम निवेश जिला कार्यालय इंदौर के अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व) सावेर जिला इंदौर के प्रकरण क्रमांक एसपी/4792/आउट51/18नग्रानि/2018 दिनांक 20-06-2018 को स्वीकृत करवाया हुआ है।

बी. श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी राजस्व सांवेर जिला इंदौर द्वारा विभिन्न विभागो से अभिमत व अनापत्ति प्राप्त की गई है। जिसका विवरण व्यपवर्तन आदेश में समाविष्ट किया गया है।

सी- न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व सांवेर जिला इंदौर म.प्र. द्वारा भूमि परिवर्तन की सुचना क्रमांक 323040200041090001389 आदेश दिनांक 03/10/2019 द्वारा उपरोक्त सर्वे नम्बर 55/1, 55/2 कुलरकबा 2-189 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय कालोनी निर्माण हेतु धारा 172(1)म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत व्यपवर्तन आदेशपारित किया हुआ है।

डी- कार्यालय कलेक्टर, जिला इंदौर द्वारा सदर कालोनी के विकास की अनुमति अनुज्ञाक्रमांक 99/अ.क.री./2020 प्रकरणक्रमांक 34/अ-74/ 2020-2021 दिनांक 26-12-2020 के जरिये एवं कार्यालय कलेक्टर इंदौर जिला इंदौर के द्वारा कालोनाइजर रजिस्ट्रीकरण क्रमांक 09/2020 प्रकरण क्रमांक 165/बी-121/2020 आदेशदिनांक 13.02.2020 को रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम 1993 क्रमांक 01 सन 1994 और उसके अंतर्गत म.प्र.ग्राम पंचायत कालोनी विकास नियम, 2014 के उपबंधों के अधीन कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्ध के अधिनियम के अंतर्गत प्रदान की हुई है।

ई. यह की अनुविभागीय अधिकारी सांवेर जिला इंदौर के यहाँ ई पंजीयन क्रमांक MP179112020A1366453 दिनांक 08.07.2020 के द्वारा 39 प्रतिशत भूखण्ड बंधक रखे गए

3. यह कि, उपरोक्तानुसार विक्रेतापक्ष द्वारा सदर भूमि के संबंध में कालोनी विकास की सम्पूर्ण प्रक्रिया एवं कार्यवाहियां सभी स्वीकृतियां एवं अनापत्तियां प्राप्त कर पूर्ण करके उक्त भूमि पर बैध आवासीय कालोनी श्याम सिटी का विकास किया गया है। उपरोक्त स्वीकृतियां एवं अनापत्तियों में शासन द्वारा निर्धारित नियमों एवं शर्तों का पालन क्रेतापक्ष पर भी बंधन कारक होकर क्रेता को मान्य होगा।

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण एवं चतुःसीमा ग्राम बजरंगपालिया तहसील सांवेर जिला इंदौर में स्थित भूमि पर विकसित आवासीय कालोनी (श्री श्याम विहार कॉलोनी का भूखंड क्रमांक 56 है जिसका कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफुट अर्थात् 92.93 वर्ग मीटर)

पूर्व पश्चिम लम्बाई 50 फुट
उत्तर दक्षिण चौड़ाई 20 फुट
कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफुट 92.93 वर्गमीटर

पूर्व में :- कॉलोनी रोड
पश्चिम में :- भूखंड क्रमांक 59
उत्तर में :- भूखंड क्रमांक 57
दक्षिण में :- भूखंड क्रमांक 55

विक्रय भूखण्ड आवासीय उपयोग हेतु क्रय की है।

विक्रय भूखण्ड शासकीय पट्टे या भूदान बोर्ड की नहीं हैं
विक्रय भूखण्ड में किसी प्रकार निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है।
विक्रय भूखण्ड राष्ट्रीय राज्य मार्ग राज्य मार्ग जिला मार्ग पर नहीं है।

4. यह कि, विक्रेतापक्ष ने चरण क्रमांक 1 में वर्णित भूमि चतुःसीमा के मध्य की तथा विवरण की सदर भूखण्ड आप क्रेतापक्ष को सम्पूर्ण मालिकी हक्क स्वत्व एवं भूखण्ड-स्वामी अधिकारों सहित रूपये 4,27,500/- (अक्षरी चार लाख सतावीस हजार पाँच सौ रूपये में विक्रय किया है। विक्रय प्रतिफल कीधनराशि विक्रेतापक्ष ने निम्नानुसार प्राप्त किये।

रूपये 51,000/- (अक्षरी इकक्यावन हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से बंधन बैंक का चेक क्रमांक 000017 दिनांक 23-11-2021 के माध्यम से प्राप्त कर लिए है।

रूपये 3,76,500/- (अक्षरी तीन लाख छियोत्तर हजार पाँच सौ मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से आई सी आई सी आई बैंक का चेक क्रमांक 000804 दिनांक 24-01-2022 के माध्यम से प्राप्त कर लिए है।

इस प्रकार कुल रूपये 4,27,500 /- (अक्षरी चार लाख सतावीस हजार पाँच सौ रूपये विक्रेतापक्ष ने प्राप्त किये। अब इस विक्रय व्यवहार एवं प्रतिफल बाबद विक्रेतापक्ष को क्रेतापक्ष से कोई धनराशि लेना बकाया नहीं रही हैं। जिसकी अभिस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस लेख के द्वारा करते है।

5. यह कि, उपरोक्त चरण 1 में वर्णित भूखण्ड का रिक्त एवं मुर्तिमन्त आधिपत्य (कब्जा) मय असल दस्तावेजों सहित मोके पर साक्षीगणों के समक्ष आज सौंप दिया है एवं आप क्रेतापक्ष ने मोके पर आधिपत्य प्राप्त कर लिया है जिसका उपयोग एवं उपभोग स्वामीधारी एवं भूखण्ड स्वामी की हैसियत से क्रेतापक्ष करने के लिये स्वतंत्र रहेंगे, जिसमें विक्रेतापक्ष तथा उनके वारिसान को कोई उजर या आपत्ति नहीं रहेगी।

6. यह कि, विक्रेतापक्ष के द्वारा उक्त चरण 1 में वर्णित भूखण्ड आप क्रेता पक्ष को विक्रय रीति से प्रतिफल के फलस्वरूप अन्तरित कर देने से इसके स्वामित्व बाबद विक्रेतापक्ष के सभी हक्क, अधिकार, स्वत्व, हित, सुखधिकार आदि इस विक्रय विलेख के माध्यम से आप क्रेतापक्ष में वैधित हो गये हैं, अब क्रेतापक्ष उक्त भूखण्ड का उपयोग, उपभोग व अन्तरण अपने स्थावर द्रव्य और सम्पत्ति के रूप में धारक कर स्वामी नाते शान्तिपूर्वक करते रहेगे इसमें विक्रेता पक्ष एवं उनके वारिसान को कोई उजर नहीं रहेगी।

7. यह कि, विक्रेतापक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त चरण 1 में वर्णित भूखण्ड पर किसी भी व्यक्ति या संस्था सहकारी बैंक आदि का कोई जमानत, कर्ज, दान, बक्षिस, गिरवी एवं बिक्री आदि का कोई हक्क संबंध नहीं है और ना ही कोई न्यायालय की डिक्री या अटेचमेन्ट है। उक्त सदर भूखण्ड सम्पूर्ण रूप से भार मुक्त है फिर भी भविष्य में इस भूखण्ड पर किसी प्रकार का ऋण भार स्वत्व या हित अधिकार पाया जाता है तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व सव्यय विक्रेतापक्ष का रहेगा।

8. यह कि, उक्त चरण क्र.1 में वर्णित भूखण्ड के संबंध में इस विक्रय विलेख पंजीयन दिनांक तक का भू-राजस्व, लगान एवं समस्त शासकीय टेक्सेस अदा करने का उत्तरदायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा तथा भविष्य में होने वाले समस्त दायित्वों को निर्वाह करने की जवाबदारी क्रेतापक्ष की रहेगी।

9. यह कि, विक्रेतापक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उन्होंने उक्त चरण एक में वर्णित भूखण्ड को आप क्रेता पक्ष के अलावा दीगर किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने का अनुबंध नहीं किया है और नाही इस विक्रय व्यवहार में किसी को कोई आपत्ति है यदि किसी के द्वारा कोई आपत्ति ली जाती है तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा। जिसके कारण आप क्रेतापक्ष को किसी प्रकार का कोई खर्च या नुकसानी विक्रेता के द्वारा लगने नहीं दी जावेगी।

10. यह कि, उक्त चरण एक में वर्णित भूखण्ड के स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद आप क्रेतापक्ष समस्त शासकीय कार्यालयों, राजस्व अभिलेखों, तहसील कार्यालय आदि अभिलेखों में विक्रेतापक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे एवं ऐसी सभी कार्यवाहियों में विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर एवं उपस्थिति की आवश्यकता होने पर विक्रेतापक्ष के द्वारा आप क्रेतापक्ष को संपूर्ण सहयोग प्रदान किया जावेगा।

11. यह कि उक्त चरण एक वर्णित भूखण्ड पर विक्रेतापक्ष को जो जो स्वत्व व मालकाने हक विक्रेता को व उसके वारसों को प्राप्त थे वे समस्त हक क्रेतापक्ष को व उसके वारसों को प्राप्त हो गये हैं।

12. यह कि, क्रेतापक्ष सदर सम्पत्ति भूमि पर नगरनिगम, ग्राम पंचायत या अन्य किसी भी शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालयों में प्रचलित नियमानुसार निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करके निर्माण कार्य कर सकेंगे।

13. यह कि, संबोधन विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष में एतद द्वारा उनके वारिस, उत्तराधिकारी, स्वत्व-गृहिता, हितग्राही, उत्तरजीवी, समनुदेशित, असाईनीज, नामिनी, स्थानापन्न, स्वत्वप्राप्तकर्तागण, प्रबन्धक, व्यवस्थाकर्ताकर्तागण एवं वैधप्रतिनिधी आदि का समावेश है और यह विक्रयपत्र व इसकी समस्त शर्तें उन पर भी समान रूप से बंधनकारक रहेगी व इनके अधिकार व लाभ भी समान रूप से प्राप्त रहेंगे।

14. यह कि, विक्रेतापक्ष के द्वारा यह भी घोषित एवं निश्चित किया जाता है कि उक्त भूमि किसी भी प्रकार का शासकीय, अर्द्धशासकीय योजना आदि में समाविष्ट नहीं है तथा यह भूखण्ड किसी भी प्रकार के अधिगृहण के लिये प्रस्तावित नहीं है। इस भूखण्ड के अधिगृहण बाबद कोई सूचना पत्र आज दिनांक तक विक्रेतापक्ष को प्राप्त नहीं हुआ है।

15. यह कि, समस्त अनुमतियां एवं टी, एन, सी, स्वीकृत नक्शा की प्रतिलिपी क्रेता के सुर्पुद कर दी है।

16. यह कि, क्रेतापक्ष अपने भूखण्ड के सामने स्थित कालोनी की सड़क या अन्य खुली जगह पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं कर सकेंगे कालोनी में साफ सफाई का पूर्ण ध्यान रखेंगे और किसी प्रकार का प्रदूषण, ध्वनि प्रदूषण, लड़ाई, झगडा, विवाद नहीं करेंगे एक शान्तिप्रिय नागरिक के रूप में निवास करेंगे।

17. यह कि, उक्त कालोनी के डेवलपमेंट्स के रखरखाव, मेन्टेनेस की जवाबदारी कालोनी की मेन्टेनेस समिति व प्लॉट होल्डर की रहेगी। बाध्य विधुत संयोजन व्यय द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा देय रहेगा जो कि अनुपातिक वास्तविक व्यय रहेगा। इस विक्रय पत्र में लगने वाला समस्त व्यय क्रेतापक्ष द्वारा वहन किया है।

उपरौक्तानुसार यह विलेख विक्रेतापक्ष ने आदि से अन्त तक पढ़कर पढ़वाकर, सुनकर, अपनी स्थिर बुद्धि से समझकर, अपनी राजी खुशी से मन व मस्तिष्क, शरीर की सम्पूर्ण स्वस्थ अवस्था, बिना किसी दबाव के, स्वेच्छा से बिना नशा पानी किये होश हवाश में रहकर साक्षीगणों के समक्ष अपने हस्ताक्षर करके आप क्रेतापक्ष के हित में निष्पादित कर पंजीयन करा दिया है, सो सही। जो कि वक्त जरूरत काम आवें।

उपरोक्तानुसार उक्त विक्रय पत्र का प्रारूपन विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष ने स्वयं के द्वारा करवाकर सर्विस प्रोवाइडर को उपलब्ध करवाया है, तथा विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष के द्वारा उपलब्ध करवाई गई जानकारी के आधार पर सर्विस प्रोवाइडर द्वारा संपदा साफ्टवेयर में जानकारी भरी है, तथा उक्त दस्तावेज एवं दिये गये अन्य दस्तावेजों को अपलोड किया गया है, जिसकी समस्त जवाबदारी विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष की रहेगी। उपरोक्त दस्तावेज को विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष ने अपने हस्ताक्षर से निष्पादित किया है, सो सही आवश्यकता पर काम आवे। इति।

स्थान - इन्दौर

दिनांक -