/ /विक्रय अनुबंध पत्र/ /

नाम विक्रेताः— **श्री राहुल गुलानिया आत्मज श्री डी.एस. गुलानिया** आयु वयस्क,

निवासी— वॉर्ड नं. 15, रातातालाई, रायसेन, म.प्र.

(इसमे विक्रेता के वैधानिक वारिस उत्तराधिकारी, संताने तथा विक्रेता से हित रखने वाले सभी व्यक्ति सम्मिलित है।)

नाम क्रेताः— **श्री अजय राजपूत आत्मज श्री खूब सिंह** आयु—वयस्क,
निवासी : मकान नं. 15—बी, रतन कॉलोनी, श्री राम मंदिर के सामने,
करोंद़, हुजूर, जिला भोपाल म.प्र.
आधार नं. 3717 5182 0329

(इसमे क्रेता के वैधानिक वारिस उत्तराधिकारी, संताने तथा विक्रेता से हित रखने वाले सभी व्यक्ति सम्मिलित है।)

/ /विक्रय की जा रही संपत्ति का विवरण/ /

यह कि प्रथम पक्षकार के स्वत्व, स्वामित्व व अधिपत्य का एक किता भूखण्ड क्रमांक सी—11, जिसका क्षेत्रफल 1000 वर्गफिट अर्थात 92.93 वर्गमीटर जो कि खसरा क्रमांक 23—39/1, 23—39/2, 23—39/3, 23—39/4 का अंश भाग होकर मध्यप्रदेश पुलिस गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित ग्राम समरधा कालियासोत रोड से दूर, पटवारी हल्का नं. 44, वर्तमान तहसील कोलार, ओल्ड तहसील हुजूर जिला भोपाल म.प्र. मे नगर पालिका निगम के वॉर्ड नं. 85 की सीमा मे स्थित है, जिसे इस विक्रय पत्र के माध्यम से सर्वाधिकारो सहित विक्रय की जा रही है। जिसकी चतुर्थसीमाए इस प्रकार है :—

दिशा पूर्व में	—	भूखण्ड क्रमांक सी—28
दिशा पश्चिम में	—	25 फिट चौड़ा रोड
दिशा उत्तर में	—	भूखण्ड क्रमांक सी—10
दिशा दक्षिण में	—	भूखण्ड क्रमांक सी—12

कुल विक्रय मूल्य :— **30,00,000/— (तीस लाख रूपये मात्र) में से**

अदायगी राशि :— **50,000/— (पचास हजार रूपये मात्र)** आज दिनांक 14/02/26 को नगद रूप से दो ग्वाहों के समक्ष अदा किए है ।

शेष राशि :— **29,50,000/— (उनतीस लाख पचास हजार रूपये मात्र)** आज अनुबंध दिनांक से दो माह के भीतर अर्थात दिनांक 14/04/26 के भीतर क्रेता द्वारा बैंक से फायनेंस करवाकर या स्वयं के माध्यम से विक्रेता को सम्पूर्ण राशि अदा कर अपने नाम पर उक्त भूखण्ड का पंजीयन/रजिस्ट्री कराने हेतु पूर्ण रूप से स्वतंत्र है एवं विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि का भुगतान क्रेता द्वारा होने पर विक्रेता पंजीयन/रजिस्ट्री कराने हेतु बाध्य रहेगा ।

निरंतर.....2

अन्य विवरणः—

1. यह कि उक्त विक्रीत संपत्ति विक्रेता के स्वत्व, स्वामित्व मे चला आ रहा है जिसको समस्त प्रकार के विक्रय, हस्तांतरण आदि करने के पूर्ण अधिकार विक्रेता को प्राप्त है।
2. यह कि उक्त विक्रय **संपत्ति** हर प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी मतालबात से पाक व साफ है कही विक्रय, रहन, बंधक, हस्तांतरण, दान, वैय, वसीयत आदि नही है। और ना ही किसी सोसायटी, व्यक्ति, शासन, बैंक आदि का कोई कर्जा बकाया है और ना ही उक्त संपत्ति किसी भी कानूनी असर के तहत किसी अदालत, पंचायत, दफ्तर सरकारी व गैर सरकारी मे वादग्रस्त नही है और ना ही उक्त संपत्ति किसी संस्था अथवा बैंक में बतौर जमानत के बंध है सारांश यह है कि उक्त विक्रय संपत्ति हर प्रकार से पाक एवं साफ है एवं उक्त संपत्ति को विक्रय करने का संपूर्ण अधिकार मुझ विक्रेता को प्राप्त है।
3. यह कि प्रथम पक्षकार ने अपनी निजी आवश्यकता की पूर्ति हेतु उक्त संपत्ति द्वितीय पक्षकार को **30,00,000/— (तीस लाख रूपये मात्र)** मे विक्रय अनुबंधित किया है। जिसमे अदायगी राशि **50,000/— (पचास हजार रूपये मात्र)** आज दिनांक 14/02/26 को नगद रूप से दो ग्वाहों के समक्ष अदा किए है एवं शेष राशि **29,50,000/— (उनतीस लाख पचास हजार रूपये मात्र)** आज अनुबंध दिनांक से दो माह के भीतर अर्थात दिनांक 14/02/26 के भीतर क्रेता द्वारा बैंक से फायनेंस करवाकर या स्वयं के माध्यम से विक्रेता को सम्पूर्ण राशि अदा कर अपने या क्रेता चाहे जिस भी व्यक्ति के नाम पर उक्त भूखण्ड का पंजीयन/रजिस्ट्री कराने मे पूर्ण रूप से स्वतंत्र है जिसमे विक्रेता को काई आपत्ति नही है।
4. यह कि दोनो पक्षकारो के मध्य यह अनुबंध पत्र शर्तो का पालन करने के पश्चात जब भी क्रेता चाहेंगे अपने पक्ष मे या अन्य किसी भी व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम से उक्त संपत्ति का पंजीयन/रजिस्ट्री करवा सकते हैं।
5. यह कि क्रेता पक्षकार चाहें तो राशि अदायगी के उपरान्त उक्त संपत्ति को क्रय करने के संबंध में अपने अधिवक्ता के माध्यम से किसी भी दैनिक आम सूचना का प्रकाशन करवा सकते है, यह कि उक्त संपत्ति को विक्रय करने मे विक्रेता के वारिसान, पुत्रगण, उनके परिवारजन या अन्य हिस्सेदार को कोई आपत्ति नही है।
6. यह कि इस अनुबंध पत्र की समस्त शर्तें दोनो पक्षकारो के वारिसान पर भी समान रूप से बंधनकारी होंगी।

अतएव उपरोक्तानुसार यह विक्रय अनुबंध पत्र दोनो पक्षकारों के मध्य बिना किसी भय, दबाव एवं लालच के दो गवाहो के समक्ष निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे। इति दिनांक 14/02/2026

गवाह .....

हस्ताक्षर विक्रेता

राहुल गुलानिया

गवाह .....

हस्ताक्षर क्रेता

अजय राजपूत