

## !!बयाना अनुबंध पत्र!!

प्रथम पक्षकार/विक्रेता

-- मोहम्मद उसामा खान पिता मोहम्मद इदरीश खान आयु वयस्क  
निवासी-मकान नंबर-113, साईद कॉलोनी, करोंदकला, तहसील हुजूर  
जिला भोपाल मध्यप्रदेश  
आधार कार्ड नंबर- 6096 8293 9320

द्वितीय पक्षकार क्रेता

-- यासीर अली पिता जाहिद अली आयु वयस्क निवासी-मकान  
नंबर-बी-511, एकता नगर, बिलाल कॉलोनी करोंद, तहसील  
हुजूर जिला भोपाल मध्यप्रदेश

### !!विक्रय की जा रही संपत्ति का पूर्ण विवरण!!

एक मंजिला पक्की आर.सी.सी. छतदार पूर्ण निर्मित मकान क्रमांक-बी-511, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, इन्द्रा आश्रय,  
करोंद, बैरसिया रोड तहसील हुजूर, जिला भोपाल मध्यप्रदेश, जो नगर निगम सीमा के अन्दर वार्ड नंबर-78  
मुख्यमार्ग से अन्दर स्थित है। उक्त मकान की चतुर्थ सीमाएँ निम्नानुसार है जो कि :-

पूरब दिशा में :- शोड नंबर-510-बी पश्चिम दिशा में :- शोड नंबर-512-बी  
उत्तर दिशा में :- 20 फिट चौड़ा रोड दक्षिण दिशा में :- एल.आई.जी. प्लाट्स  
नाप :- उक्त मकान का साईज  $15 \times 30 = 450$  वर्गफिट अर्थात 41.82 वर्गमीटर है

### विक्रय मूल्य अदायेगी राशि :-

रुपये 17,50,000/- (सत्रह लाख पचास हजार रुपये मात्र) में दोनों पक्षकारों की आपसी सहमति से आज  
अनुबंध दिनांक-10/02/2026 को सौदा तय हुआ है।

### बयाना अदायेगी राशि

राशि 1,00,000/- (एक लाख रुपये मात्र) क्रेता ने विक्रेता को आज दिनांक-10/02/2026 को नगद अदा कर  
दिये है

### शेष राशि

रुपये 16,50,000/- ( सोलह लाख पचास हजार रुपये मात्र) जो कि शेष राशि क्रेता द्वारा उक्त मकान पर बैंक  
से लोन/ऋण फायनेंस करवाकर विक्रेता के खाते में अनुबंध दिनांक-10/02/2026 से 02 माह के अन्दर  
आरटीजीएस/एनईएफटी/या चैक डी.डी के माध्यम से ट्रांसफर करवाने के लिये वचनबद्ध है।

निरंतर.....2

## अन्य विवरण

ऐसा जो कि यह अनुबंध पत्र दोनो पक्षकारों के मध्य निम्नलिखित शर्तों के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

1. यह कि यह कि उक्त संपत्ति के प्रथम पक्षकार मालिक व स्वामी है। उक्त संपत्ति/मकान आज दिनांक तक हर प्रकार के दान, विक्रय हस्तांतरण आदि से पाक व साफ हालत में है। उक्त संपत्ति को विक्रय करने के समस्त वैधानिक अधिकार विक्रेता को प्राप्त है।
2. यह कि क्रेता द्वारा विक्रेता को शेष राशि की अदायेगी के बाद विक्रेता उक्त मकान का कब्जा क्रेता को सौंपने के लिये वचनबद्ध है।
3. यह कि उक्त संपत्ति/मकान का कब्जा/स्वामित्व प्राप्त करने की दिनांक से पूर्व उक्त विक्रय संपत्ति मकान से संबंधित किसी भी प्रकार की शासकीय अशासकीय, बैंक वित्तीय संस्था, संपत्तिकर, विद्युत विभाग या किसी व्यक्ति की देनदारी पाई जाती है तो उसकी संपूर्ण जबाबदारी विक्रेता की होगी। तथा कब्जा दिनांक के पश्चात् से उक्त विक्रय संपत्ति/मकान पर उपरोक्त समस्त उत्तरदायित्व क्रेता के माने जावेंगे।
4. यह कि यदि उक्त संपत्ति पर रजिस्ट्री दिनांक से पूर्व का किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था का कोई ऋण पाया जाता है अथवा किसी भी व्यक्ति की कोई लेनदारी देनदारी पायी जाती है तो विक्रेता उक्त संपत्ति को हर प्रकार से ऋण, कर, भार, लेन-देन रहित पाक व साफ हालत में करवाकर देने की संपूर्ण जबाबदारी विक्रेता की होगी।
5. यह कि क्रेता द्वारा विक्रेता को शेष राशि की अदायेगी के बाद क्रेता उक्त मकान की रजिस्ट्री अपने स्वयं के नाम करवाने के लिये स्वतंत्र है। उक्त मकान की रजिस्ट्री/नामांतरण में लगने वाला शुल्क क्रेता द्वारा भुगतान किया जायेगा। रजिस्ट्री करवाने में विक्रेता किसी प्रकार की हीला हवाली टाल मटोल करता है तो क्रेता जरिये न्यायालय उक्त मकान की रजिस्ट्री अपने नाम पर करवा सकते हैं। इस हेतु विक्रेता व उसके परिजनों की पूर्ण सहमति है।
6. यह कि विक्रय अनुबंध पत्र की समस्त शर्तें दोनों पक्षकारों उत्तराधिकारियों/वारिसानों/संतानों पर समान रूप से बंधनकारी होंगी।

अतएव यह अनुबंध साथ राजी खुशी वगैर किसी जोर दबाव के पूर्ण होशो हवास में पूर्णतः स्वस्थचित्त मनोदशा में समक्ष दो साक्षियों के हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया जो कि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत पर प्रमाण स्वरूप काम आवे। इति दिनांक-10/02/2026 स्थान-भोपाल (म.प्र.)

हस्ताक्षर गवाहान:-

1. ALFAIZ AHMED  
60. Seemab Colony Khand  
Bhopal

2. Rozan Khan

134. Darsah Colony  
Khand Bhopal

प्रथम पक्षकार/हस्ताक्षर विक्रेता

द्वितीय पक्षकार/हस्ताक्षर क्रेता