बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Bihta,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPBihta8460 10/3/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Sunil Kumar Verma अंचल Bihta जिला राजस्व ग्राम सिकरीया राजस्व थाना संख्या 103 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 3586/R27 2019 - 2020 पिछला भाग वर्तमान 1 पिछला पृष्ट संख्या 558 नया भाग वर्तमान 8 नया पृष्ट संख्या 42 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.
5	181	19.625 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	राम प्रवेश सिंह-पिता/बाप/अबू -बिंदेश्वरी सिंह

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
सिकरीया/103	5	181	19.625 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक रजनीश कुमार पिता/बाप/अबू -ललन शर्मा , जाति-N/A, पता-C /O नागेंद्र कुमार शर्मा 357 डी० डी० काम्प्लेक्स दूसरा तल्ला सगुना मोड़ दानापुर पटना बिहार)	सिकरीया/103	5	181	19.625 डिसमील	पूरबपार्ट प्लॉट नं० 181 पश्चिमराकता इन्फ्रा प्लॉट नं० 173 उत्तरप्लॉट नं० 187 एवं प्लॉट नं० 188 दक्षिणलाल साहेब पार्ट प्लॉट नं० 181	10

Approved By : Sunil Kumar Verma
अंचल अधिकारी
Bihta

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

ublicate Copy
03-Oct-2019

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Oct 2 2019	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा सिकरीया थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
5	181	0 एकड़,19.625 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
राम प्रवेश सिंह	पिता/बाप/अबू	स्व० बिंदेश्वरी सिंह

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 6552 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
राम प्रवेश सिंह	पिता/बाप/अबू	बिंदेश्वरी सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हैं। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल-खारिज की स्वीकृति दी जाती हैं। अत: वार्षिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जा

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Sunil Kumar Verma
अंचलाधिकारी Bihta

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0230867744**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Bihta**
हल्का:- **तारानगर**	मौजा :- **सिकरीया**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **8** पृष्ठ संख्या:- **42**	मौजा/थाना सं0:- **103**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक रजनीश कुमार** अभिभावक का नाम:- **ललन शर्मा**	पता:- **C /O नागेंद्र कुमार शर्मा 357 डी० डी० काम्प्लेक्स दूसरा तल्ला सगुना मोड़ दानापुर पटना बिहार**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
5	181	0 एकड़ 19.625 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **02-12-201**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 6653 Circle:-:Bihta (Bikram) Book No. :- 1 Deed No. 6552

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR AE 570657

Serial No. 6653 Deed No. 6552

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Bikram
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **01/08/2019** by **Rampravesh Singh**
A Stamp Duty of Rs. **75420**/- and other Fees of Rs. **25940**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **6552** in Book No. **1**, Volume No. **108** on pages from **339** to **348** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **17** / Year **2019**

Signature with Date
(**Md. Shakil Raja**)
Registering Officer, **Bikram**

Date: 01/08/2019 Token No: 6744 /2019

निर्विवाद बिक्रयपत्र

Absolute Sale Deed



Number 6744 | Reg. Year 2019 | Serial Number 6653 | Deed Number 6653

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
...ant	Rajnish Kumar राजनीश कुमार 1-8-2019						
...ntified	Ramprayesh Singh सही राम प्रवेश सिंह 01/08/2019						
...cutant	Ramprayesh Singh सही रामप्रवेश सिंह 01/08/2019	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
...ntified	Nikesh Kumar निकेश कुमार 1.8.2019						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2804sop002

1. मनमोकिर/बिकेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

श्री रामप्रवेश सिंह उम्र 82 वर्ष पिता– स्व0 बिन्देश्वरी सिंह, साकिन– सिकरिया, पोस्ट– तारानगर, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है । इस विक्रय विलेख में (मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष की संज्ञा दी गई है। जिसमें उनके उत्तराधिकारी, जो वर्तमान में हैं अथवा भविष्य में होंगे सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे बिकेता कहा गया है।

मो0 नं0– 8757900743

2. मोकिर अलैह/केता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन सं0– CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक श्री रजनीश कुमार उम्र 34 वर्ष पिता– श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता– c/o- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357– डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, सगुना मोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0– 801503. भारतीय नागरिक (जो उनके उत्तराधिकारी भविष्य में होंगे, सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे केता कहा गया है । COMPANY PAN NO- AAJCR1751K

मो0 नं0– 9472973379

3. किस्म वसीका :– केवाला बैय ला कलामी (निर्विवाद बिक्रय पत्र) ABSOLUTE SALE DEED

4. तायदाद जरसम्मन मो0– 12,57,000/– (बारह लाख संतावन हजार रूपये मात्र) ।

5. तफसील जायदाद :–

हमगी वो तमामी मवाजी– 19.625 डी0 (उन्नीस दशमलव छः दो पॉच डी0) यानि छः कट्ठा पॉच धूर बारह धूरकी एराजी भूमि आवासीय परती कायमी ववाके रकवे मौजे– सिकरिया, प्रगना– मनेर, थाना वो अंचल कार्यालय– बिहटा, सब रजिस्ट्री ऑफीस– बिक्रम, सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला– पटना । थाना नं0– 103 (एक सौ तीन), तौजी नं0– (हाल बिहार सरकार) जिसका खाता नं0, सर्वे खेसरा प्लॉट नं0, एराजी एवं चौहदी हस्बजैल है ।

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
5 (पॉच)	181 में (एक सौ एकासी),	6 कट्ठा 5 धूर 12 धूरकी (छः कट्ठा पॉच धूर बारह धूरकी)

चौहदी

उत्तर– प्लॉट नं0– 187 एवं 188 ।

दक्षिण– लाल साहेब पार्ट प्लॉट नं0– 181 ।

पुरब– पार्ट प्लॉट नं0– 181 ।

पश्चिम– राकता इन्फ्रा प्लॉट नं0– 173 ।

वार्षिक भू लगान 1 रूपया 75 पैसा अलावे शेष जिसका जमाबन्दी नं0– 73/1 सन् 2014–15 ई0 जो बिकेता के नाम पर दर्ज है । मार्फत अंचलाधिकारी बिहटा, जिला– पटना ।

01/08/2019

1.8.2019

-:: मजमुन ::-

यह कि एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा में दर्ज सम्पति सर्वे खतियान में औशान सिंह का नाम दर्ज है कि औशान सिंह अपने पीछे दो पुत्र रामदिलास सिंह वो रामकरण सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये कि रामदिलास सिंह अपने पीछे एक पुत्र बिन्देश्वरी सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये कि बिन्देश्वरी सिंह भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र राम प्रवेश सिंह (बिकेता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । बाद स्वर्गवास कर जाने अपने पिता के उक्त प्लॉट की एराजी पर एवं दीगर सम्पति पर मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष बेलातफरका काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल आज तक निर्विवाद वो निर्विरोध रूप से चले आ रहे है और आज तक कब्जा दखल में मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष हैं और एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन हर तरह के वारदैन नुक्स हकियत झगड़ा-झंझट से पाक वो साफ है वों भी उक्त एराजी खाना संख्या 5 मुन्दर्जे बाला में दर्ज भूमि हर तरह के सरकारी गैर सरकारी ऋण भार से मुक्त है और एराजी खाना नं. 5 की जमीन मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के अलावा दूसरा कोई भी व्यक्ति मालिक वो अधिकारी नहीं है और आज यह जमीन बहैसियत मालिक के मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में बैय रजिस्टरी निबंधित कर रहे हैं ।

अब मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष को जरूरत रूपया के चुकाने अदाये महाजन जुबानी वो भी खर्च चन्द जरूरी जायज एवं बहुत से एखराजात के लाहक हाल हासिल है । वगैर एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की सम्पति की बिकी किये हुए रूपया का सामान होना मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के अपने-नीजि जेब खास से नामुमकीन है। इसलिए मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष ने एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन का बिकी करने हेतु ऐलान सरेआम लोगों में किया वो कराया ऐलान आम एवं प्रचार सुनकर बहुत से खरीददारान हजरात आये गये मगर सबसे ज्यादा किमत मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के अलावा दूसरा कोई भी व्यक्ति देने को तैयार वो आमादा नहीं हुआ। इस पर मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष एवं मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के बीच खरीद बिकी का बातचीत तय तमाम पोख्ता कबूल वो मंजूर करार पा गया जो आज के बाजार मूल्य से सही वो उचित कीमत है।

लेहाजा मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष बखुश रजाये वो रगबत बहालत सेहत वो जात वो सबात अकल वो बदरूस्तगी अपने होश-हवाश में अपना नफा वों नुकसान को बखुबी अच्छी तरह समझ वो बुझकर और बनेक नियती तमाम के साथ उक्त एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन को बदस्त मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के हाथो बेचा यानी केवाला बैला कलानी किया।

–और कुल जरसमन मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष से बैंक के माध्यम से वसूल पाकर अपने आवश्यक कार्यों की पूर्ति की अर्थात मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष कुल रूपए के भुगतान से मुक्त हो गये अब एक नया पैसा भी मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के उक्त सम्पति के मूल्य का मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के जिम्मे बाकी नहीं रहा।

यह कि यदि कोई भी व्यक्ति मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के माध्यम से सम्बन्धित सम्पति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो उनका सभी उन्वान वो ब्यान अन्दर अदालत से रद्द वो बातिल मोतसव्वर होगा ।

यह कि एसजी खाना नं0 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन यदि रजिस्ट्री निबंधन के पहले किसी भी तरह के या किसी व्यक्ति संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क टैक्स, लगान, किराया अथवा देय उस अवधि के मांगते हैं तब मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे । अगर मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष ऐसा नहीं करते हैं तो मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष उक्त राशि को अन्य दीगर सम्पति से वसूल कर लेवेंगे ।

वो बवसुल तमाम वो कमाल जरसमन के उपर शैएमोबईया पर वजाय मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष को काबिज दखिल गरदाना चाहिए के मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष उपर शैएमोवईया पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर या उसे जिस प्रकार से चाहे उसे अपने मशरफ में लावेंगे वो हमेशा–हमेश लाते रहेंगे या उसमें जिस तरह का चाहे अपने उपयोग तथा उपभोग में लाते रहेंगे ।

यानी जो–जो हक वो हकियत वो हकुक वो अख्तियार मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष या उनके वारेसान या कायममोकामियान को आज तक उपर शैएमोबईया में हासिल था वो कुल हक वो हकियत वो हकुक वो अख्तियारात तारीख इमरोजा से मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को हासिल हो गया वो होते रहेगा ।

अब चाहिए कि मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष इस वसीका केवाला बैय के माध्यम से अंचलाधिकारी के यहाँ मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के नाम खारिज कराकर अपना नाम मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष दाखिल करवा लेंगे वो रसीद नालगुजारी का साल व साल कटवा लिया करेगे या खाह जहाँ–जहाँ सरकारी महकमे में जरूरी समझेंगे मुन्दर्ज रजिस्ट्रर्ड करा लिया करेंगे–

01/08/2017

–वो अगर मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष या उनके वारेसान आज या आइन्दे कभी भी किसी नये जुज या कुल उपर शैएमोबईया या उसके अंश से भी बेदखल हो जाऐंगे तो वैसी हालत में अख्तियार मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को बहरहाल हासिल है वो होगा कि कुल जरसमन अपना नैय खेसारा वो तवान नालिस अदालत बसदुर डिकी निलाम शैएमोबईया नामी वो बेनामी मनकुला वो गैर मनकुला जात वो माल वो भी दिगर–दिगर जमीन जायदाद वो रेहाइशगाह जहाँ कहीं भी हो मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष वो उनके वारेसान या कायममोकामियान से मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान वसूल वो बेबाक कर लेगें ।

इसलिए यह वसीका केवाला बैयला कलामी बनाम वो बहक निम्नांकित गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर एवं अंगुठे का निशान बना कर मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवें और कानूनी परेशानियों से महफुज रहे ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में अंकित भूमि सरकारी गैर सरकारी, खास महाल, गैर मजरूआ आम/खास वो परचा द्वारा प्राप्त भूमि नहीं है वो न वक्फ वो धार्मिक न्यास की जमीन नहीं है यह भूमि मेरी नीजी सम्पति है इसमें किसी प्रकार के गलती पाये जाने पर मैं मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष सजा का भागी होउंगा ।

मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षरः– अही राम प्रवेश सिंह 01.08.2019

मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षरः– रमेश कुमार 1-8-2019

तहरीर तारीखः– 01.08.2019 ई0

प्रारूपकः–

हबीबुर रहमान

वसीका नवीस

ला0 नं0 111/02

अ0 नि0 का0 बिक्रम

मनमोकिर के कथना अनुसार यह प्रारूप तैयार किया गया है और संदर्भ पढ़कर सुना समझा दिया ।

नजरी नक्सा

1. मनमोकिर/बिकेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

श्री रामप्रवेश सिंह पिता– स्व0 बिन्देश्वरी सिंह, साकिन– सिकरिया, पोस्ट– तारानगर, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है ।

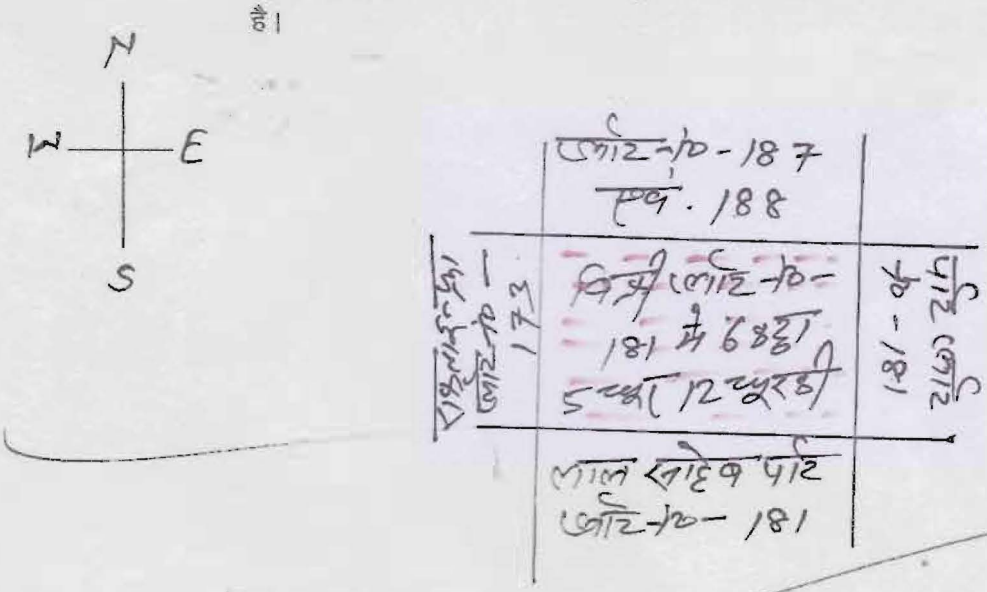
2. मोकिर अलैह/केता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन सं0– CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक श्री रजनीश कुमार पिता– श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता– c/o- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357– डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, सगुना मोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0– 801503. भारतीय नागरिक

मौजे– सिकरिया, थाना– बिहटा, थाना नं0– 103

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
5	181 में	6 कट्ठा 5 धूर 12 धूरकी

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारों द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है । प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड 200 मी0 त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताओं को दर्शाया गया है।



बिक्रेता का हस्ताक्षर

रामप्रवेश सिंह
01/08/2019

क्रेता का हस्ताक्षर

रजनीश कुमार
1-8-2019

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...mp Act, 1899, Schedule I or I A, No. '23' Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 75420/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 100360/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	25140	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		25140

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	
Proc.Fee	50	250
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25940

Registering Officer
Bikram

Date: 01/08/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bikram on Thursday, 01st August 2019 by Rampravesh Singh Late Bindeshwari Singh by profession Others. Status - Executant

सही राम प्रवेश सिंह

Registering Officer
Bikram

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:01/08/2019**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nikesh Kumar' age '43' Sex 'M', 'Rampavesh Sharma', resident of 'Sikariya,po-Taranagar,ps-Bihta Dist-Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bikram

Date : 01/08/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bikram in Book 1 Volume No. 108 on pages on 339 -348, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-17 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bikram

Date : 01/08/2019

Token No. : 6744 **Year : 2019** **S.No. : 6653** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 6552**

SCANNED



2587 7972 7560

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: रामप्रवेश शर्मा, सिकरिया
पटना, तारा नगर, बिहार, 801103

Address:
S/O: Rampravesh Sharma,
Sikaria, Patna, Tara Nagar, Bihar,
801103

2587 7972 7560

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

दिनांक 1.8.2019

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Bihta,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPBihta8467
10/3/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Sunil Kumar Verma **अंचल** Bihta **जिला राजस्व ग्राम** सिकरीया **राजस्व थाना संख्या** 103 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 3593/R27 2019 - 2020 पिछला भाग वर्तमान 03 पिछला पृष्ट संख्या 355 नया भाग वर्तमान 8 नया पृष्ट संख्या 40 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.
34	173	35.625 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	कलावती देवी-सौहर / पति-जय कुमार शर्मा

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
सिकरीया/103	34	173	35.625 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक रजनीश कुमार पिता/बाप/अबू -ललन शर्मा , जाति-N/A, पता-C /O नागेंद्र कुमार शर्मा 357 डी० डी० काम्प्लेक्स दूसरा तल्ला सगुना मोड़ दानापुर पटना)	सिकरीया/103	34	173	35.625 डिसमील	पूरबरामप्रवेश सिंह पश्चिमकरहा उत्तरबच्चू सिंह दक्षिणसरयुग सिंह	10

Approved By : Sunil Kumar Verma
अंचल अधिकारी
Bihta

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है|

Dublicate Copy
03-Oct-2019

आदेश

तिथि		आदेश पर की गई कारवाई
Oct 2 2019		

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा सिकरीया थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
34	173	0 एकड़,35.625 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्रीमती कलावती देवी	सौहर / पति	श्री जयकुमार शर्मा

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 4594 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
कलावती देवी	सौहर / पति	जय कुमार शर्मा

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हैं। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती हैं। अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जा

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Sunil Kumar Verma
अंचलाधिकारी Bihta

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0545562056**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Bihta**
हल्का:- **तारानगर**	मौजा :- **सिकरीया**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 8 पृष्ठ संख्या:- **40**	मौजा/थाना सं0:- **103**
जमाबंदी रेयत का नाम:- राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक रजनीश कुमार अभिभावक का नाम:- **ललन शर्मा**	पता:- C /O नागेंद्र कुमार शर्मा 357 डी० डी० काम्प्लेक्स दूसरा तल्ला सगुना मोड़ दानापुर पटना

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
34	173	0 एकड़ 35.625 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **02-12-2019**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 4670 Circle:-:Bihta (Bikram) Book No. :- 1 Deed No. 4594

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR R 830340

Serial No. 4670 Deed No. 4594

शिव कुमार सिन्हा, मुद्रांक विक्रेता, ...

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Bikram

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **08/06/2019** by **Kalawati Devi (Smt.)**

A Stamp Duty of Rs. **143640**/- and other Fees of Rs. **48680**/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **4594** in Book No. **1**, Volume No. **76** on pages from **262** to **271** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **12** / Year **2019**

Signature with Date
(Md. Shakil Raja)
Registering Officer, **Bikram**

Date: 08/06/2019 Token No: 4752 /2019



निर्विवाद बिक्रय पत्र

Absolute Sale Deed

Sub District Registry Office,Bikram

Token Number 4752 | Reg. Year 2019 | Serial Number 4670 | Deed Number 45

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Litt
Claimant	Ranjeesh Kumar						
Sig.	रंजनीश कुमार 8/6/2019						
Presented By	Kalawati Devi (Smt.)						
Sig.	कलावती देवी 8/6/2019						
Executant	Kalawati Devi (Smt.)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N
Sig.	कलावती देवी 8/6/2019						
Identified By	Santosh Kumar						
Sig.	संतोष कुमार 8/6/19						

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR ... 2958 तिथि 6.6.19 मूल्य 500 ... 2 ... R 830341

... का नाम एवं पता .....

शिव कुमार सिन्हा, मुद्रांक विक्रेता, ... 3/82, अवर निबंधन कार्यालय, विक्रम

500x2=1000/-

1. मनमोकिरा/बिकेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :-

श्रीमति कलावती देवी उम्र 63 वर्ष, पति– श्री जयकुमार शर्मा, साकिन– सिकरिया, पोस्ट– तारानगर, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है । इस विक्रय विलेख में (मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष की संज्ञा दी गई है। जिसमें उनके उत्तराधिकारी, जो वर्तमान में हैं अथवा भविष्य में होंगे सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे बिकेता कहा गया है।

मो0 नं0– 9973930041 PAN-CRZPD0308J.

2. मोकिर अलैह/केता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :-

राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन सं0– CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक श्री रजनीश कुमार उम्र 34 वर्ष पिता– श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता– c/o- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357– डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, सगुना मोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0– 801503, भारतीय नागरिक (जो उनके उत्तराधिकारी भविष्य में होंगे, सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे केता कहा गया है । COMPANY PAN NO- AAJCR1751K

मो0 नं0– 9472973379

कलावती देवी 8/6/2019

अवर निबंधन कार्यालय विक्रम

3. किस्म वसीका :– केवाला बैय ला कलामी (निर्विवाद बिक्रय पत्र) ABSOLUTE SALE DEED

4. तायदाद जरसम्मन मो0– 22,80,000/– (बाईस लाख अस्सी हजार रूपये मात्र) ।

5. तफसील जायदाद :–

हमगी वो तमामी मवाजी– 35.625 डी0 (पैंतीस दशमलव छः दो पॉच डी0) यानि ग्यारह कट्ठा आठ धूर एराजी भूमि आवासीय परती कायमी वबाके रकवे मौजे– सिकरिया, प्रगना– मनेर, थाना वो अंचल कार्यालय– बिहटा, सब रजिस्ट्री ऑफीस– बिक्रम, सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला– पटना । थाना नं0– 103 (एक सौ तीन), तौजी नं0– (हाल बिहार सरकार) जिसका खाता नं0, सर्वे खेसरा प्लॉट नं0, एराजी एवं चौहदी हस्बजैल हैं ।

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
34	173 में	11 कट्ठा 8 धूर
(चौंतीस)	(एक सौ तिहत्तर),	(ग्यारह कट्ठा आठ धूर)

चौहदी

उत्तर– बच्चु सिंह । दक्षिण– सरयुग सिंह ।

पुरब– रामप्रवेश सिंह । पश्चिम– करहा ।

वार्षिक भू लगान 3 रूपया 50 पैसा अलावे शेष जिसका जमाबन्दी नं0– 85/III रसीद नं0– 0037187 सन् 2017–18 ई0 जो बिकेता के नाम पर दर्ज है । मार्फत अंचलाधिकारी बिहटा, जिला– पटना ।

–:: मजमुन ::–

यह कि एराजी खाना नं0 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा में दर्ज सम्पति मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष ने एराजी– 14.666 डी0 जमीन दिनांक– 03.11.1998 ई0 को अवर निबंधन कार्यालय बिक्रम द्वारा नविस्ते शत्रुधन प्रसाद सिंह पिता स्व0 सच्चिदानन्द सिंह साकिन परसा थाना नौबतपुर जिला पटना से बैय खरीद किये हैं, जिसका वसीका नं0 7006 बुक नं0 1 जिल्द नं0 147 पेज नं0 465 से 476 सन् 1998 ई0 है वो भी एराजी– 17.75 डी0 जमीन दिनांक– 08.09.1999 ई0 को अवर निबंधन कार्यालय बिक्रम द्वारा नविस्ता श्री उपेन्द्र कुमार शर्मा पिता स्व0 सच्चिदानन्द सिंह साकिन परसा थाना नौबतपुर जिला पटना से बैय खरीद किया है, जिसका वसीका नं0 4257 सन् 1999 ई0 है एवं 3.20 डी0 जमीन मौरूसी खानदानी सम्पति है, इस तरह खाना नं0 5 की वर्णित सम्पति पर मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष बेलातफरका काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल आज तक निर्विवाद वो निर्विरोध रूप से चली आ रही है और आज तक कब्जा दखल में मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष हैं और एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन हर तरह के वाएदैन नुक्स हकियत झगड़ा–झंझट से पाक वो साफ है वो भी उक्त एराजी खाना संख्या 5 मुन्दर्जे बाला में दर्ज भूमि हर तरह के सरकारी गैर सरकारी ऋण भार से मुक्त है और एराजी खाना नं. 5 की जमीन मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष के अलावा दूसरा कोई भी व्यक्ति मालिक वो अधिकारी नहीं है और आज यह जमीन बहैसियत मालिक के मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में बैय रजिस्टरी निबंधित कर रही हैं ।

अवर निबंधन कार्यालय
बिक्रम

अब मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष को जरूरत रूपया के चुकाने अदाये महाजन जुबानी वो भी खर्च चन्द जरूरी जायज एवं बहुत से एखराजात के लाहक हाल हासिल है । वगैर एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की सम्पति की बिक्री किये हुए रूपया का सामान होना मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष के अपने–नीजि जेबे खास से नामुमकीन है। इसलिए मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष ने एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन का बिक्री करने हेतु ऐलान सरेआम लोगों में किया वो कराया ऐलान आम एवं प्रचार सुनकर बहुत से खरीददारान हजरात आये गये मगर सबसे ज्यादा किमत मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष के अलावा दूसरा कोई भी व्यक्ति देने को तैयार वो आमादा नहीं हुआ। इस पर मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष एवं मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष के बीच खरीद बिक्री का बातचीत तय तमाम पोख्ता कबूल वो मंजूर करार पा गया जो आज के बाजार मूल्य से सही वो उचित कीमत है।

लेहाजा मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष बखुश रजाये वो रगबत बहालत सेहत वो जात वो सबात अकल वो बदरूस्तगी अपने होश–हवाश में अपना नफा वो नुकसान को बखुबी अच्छी तरह समझ वो बुझकर और बनेक नियती तमाम के साथ उक्त एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन को बदस्त मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष के हाथो बेचा यानी केवाला बैला कलामी किया और कुल जरसमन मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष से बैंक के माध्यम से वसूल पाकर अपने आवश्यक कार्यों की पूर्ति की अर्थात् मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष कुल रूपए के भुगतान से मुक्त हो गये अब एक नया पैसा भी मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष के उक्त सम्पति के मूल्य का मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष के जिम्मे बाकी नहीं रहा।

यह कि यदि कोई भी व्यक्ति मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष के माध्यम से सम्बन्धित सम्पति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो उनका सभी उन्वान वो ब्यान अन्दर अदालत से रद्द वो बातिल मोतसव्वर होगा ।

यह कि एराजी खाना नं0– 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन यदि रजिस्ट्री निबंधन के पहले किसी भी तरह के या किसी व्यक्ति संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क टैक्स, लगान, किराया अथवा देय उस अवधि के मांगते हैं तब मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे । अगर मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष ऐसा नहीं करते हैं तो मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष उक्त राशि को अन्य दीगर सम्पति से वसूल कर लेवेंगे ।

वो बवसुल तमाम वो कमाल जरसमन के उपर शैएमोबईया पर वजाय मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष को काबिज दखिल गरदाना चाहिए के मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष उपर शैएमोवईया पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर या उसे जिस प्रकार से चाहे उसे अपने मशरफ में लावेंगे वो हमेशा–हमेश लाते रहेंगे या उसमें जिस तरह का चाहे अपने उपयोग तथा उपभोग में लाते रहेंगे ।

अवर निबंधन कार्यालय
विक्रम

यानी जो–जो हक वो हकियत वो हकुक वो अख्तियार मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष या उनके वारेसान या कायममोकामियान को आज तक उपर शैएमौबईया में हासिल था वो कुल हक वो हकियत वो हकुक वो अख्तियारात तारीख इमरोजा से मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को हासिल हो गया वो होते रहेगा ।

अब चाहिए कि मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष इस वसीका केवाला बैय के माध्यम से अंचलाधिकारी के यहाँ मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष के नाम खारिज कराकर अपना नाम मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष दाखिल करवा लेंगे वो रसीद मालगुजारी का साल व साल कटवा लिया करेंगे या खाह जहाँ–जहाँ सरकारी महकमे में जरूरी समझेंगे मुन्दर्ज रजिस्ट्रर्ड करा लिया करेगें वो अगर मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष या उनके वारेसान आज या आइन्दे कभी भी किसी नवे जुज या कुल उपर शैएमोबईया या उसके अंश से भी बेदखल हो जाऐंगे तो वैसी हालत में अख्तियार मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को बहरहाल हासिल है वो होगा कि कुल जरसमन अपना मैय खेसारा वो तवान नालिस अदालत बसदुर डिक्री नीलाम शैएमोबईया नामी वो बेनामी मनकुला वो गैर मनकुला जात वो माल वो भी दिगर–दिगर जमीन जायदाद वो रेहाइशगाह जहाँ कहीं भी हो मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष वो उनके वारेसान या कायममोकामियान से मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान वसूल वो बेबाक कर लेगें ।

इसलिए यह वसीका केवाला बैयला कलामी बनाम वो बहक निम्नांकित गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर एवं अंगुठे का निशान बना कर मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवें और कानूनी परेशानियों से महफुज रहे ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में अंकित भूमि सरकारी गैर सरकारी, खास महाल, गैर मजरूआ आम/खास वो परचा द्वारा प्राप्त भूमि नहीं है वो न वक्फ वो धार्मिक न्यास की जमीन नहीं है यह भूमि मेरी नीजी सम्पति है इसमें किसी प्रकार के गलती पाये जाने पर मैं मनमोकिरा/बिकेता/प्रथम पक्ष सजा का भागी होउंगा ।

मनमोकिरा/बिक्रेता/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षरः– कलावती देवी 8/6/2019

मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षरः– रमीज कुमार 8-6-2019

तहरीर तारीखः–08.06.2019ई०

प्रारूपकः–

हबीबुर रहमान
वसीका नवीस
ला0 नं0 111/02
अ0 नि0 का0 बिकम

मनमोकिरा के कथना अनुसार यह प्रारूप तैयार किया गया है और संदर्भ पढ़कर सना समझा लिया गया ।

नजरी नक्सा

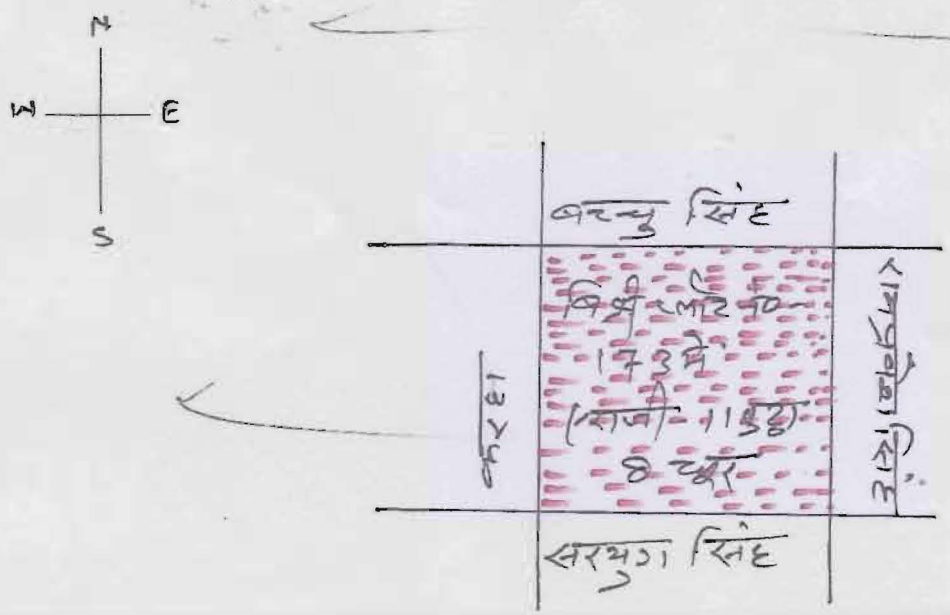
1. मनमोकिरा/बिकेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–
श्रीमति कलावती देवी पति– श्री जयकुमार शर्मा, साकिन– सिकरिया, पोस्ट– तारानगर, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है ।

2. मोकिर अलैह/केता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–
राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन सं0– CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक **श्री** रजनीश कुमार पिता– श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता– C/O- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357– डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, सगुना मोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0– 801503. भारतीय नागरिक

मौजे– सिकरिया, थाना– बिहटा, थाना नं0– 103

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
34	173 में	11 कट्ठा 8 धूर

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारों द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है । प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड 200 मी0 त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताओं को दर्शाया गया है।



बिक्रेता का हस्ताक्षर
कलावती देवी
8/6/2019

क्रेता का हस्ताक्षर
रजनीश कुमार
8-6-2019

Endorsement of Certificate of Admissibility

ble under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian p Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 143640/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 191320/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	47880	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	47880

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 48680

Registering Officer
Bikram

Date: 08/06/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bikram on Saturday, 08th June 2019 by Kalawati Devi (Smt.) W/O Jaykumar Sharma by profession Others. Status - Executant

कलावती देवी
8/6/2019

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:08/06/2019**

Registering Officer
Bikram

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Santosh Kumar' age '43' Sex 'M', 'S/O Jay Kumar Sharma', resident of 'Sikariya Bihta Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bikram

Date : 08/06/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bikram in Book 1 Volume No. 76 on pages on 262 -271, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-12 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bikram

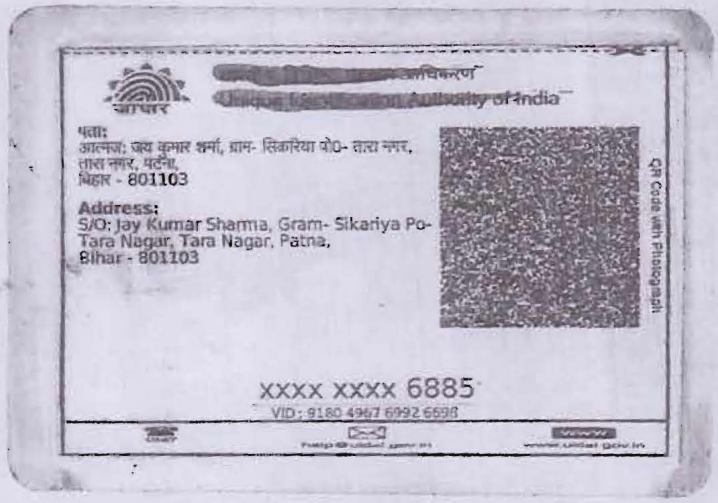
Date : 08/06/2019

Token No. : 4752 Year : 2019 S.No. : 4670 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4594

SCANNED

पहचान


[redacted]
संतोष कुमार
Santosh Kumar
जन्म तिथि/DOB: 02/01/1976
पुरुष/ MALE
XXXX XXXX 6885
VID : 9180 4967 6992 6698
मेरा आधार, मेरी पहचान


[redacted]
Unique Identification Authority of India
पता:
आत्मज: जय कुमार शर्मा, ग्राम- सिकरिया पो- तारा नगर, तारा नगर, पटना, बिहार - 801103
Address:
S/O: Jay Kumar Sharma, Gram- Sikariya Po- Tara Nagar, Tara Nagar, Patna, Bihar - 801103
QR Code with Photograph
XXXX XXXX 6885
VID : 9180 4967 6992 6698

संतोष कुमार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Bihta,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPBihta10074 11/1/2019

बिहार भूमि

न्यायालय अंचल अधिकारी, Sunil Kumar Verma अंचल Bihta जिला राजस्व ग्राम सिकरीया राजस्व थाना संख्या 103 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 5200/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 8 नया पृष्ट संख्या 58 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - रजनीश कुमारअभिभावक का नाम -सुदामा सिंह

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
39	189	1.665 डिसमील	1	569

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
38	190	16.5576 डिसमील	4	212

जमाबंदी रैयत का नाम	रजनीश कुमार-पिता/बाप/अबू -सुदामा सिंह

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
सिकरीया/103	39 38	189 190	1.665 डिसमील 16.5576 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(रकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक श्री रजनीश कुमार पिता/बाप/अबू -ललन शर्मा , जाति-N/A, पता-C/O Nagendra Kumar Sharma 357 DD Complex Secound Floor Saguna More Danapur Patna)	सिकरीया/103	39 38	189 190	1.665 डिसमील 16.5576 डिसमील	पूरबPlot No 188 पश्चिमRajesh उत्तरRoad दक्षिणPlot No 190 पूरबRakta Infra & Amla Devi पश्चिम Rajesh Kumar उत्तरPlot No 189 दक्षिणRakta Infra	10

Approved By : Sunil Kumar Verma
अंचल अधिकारी
Bihta

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

ate Copy
ov-2019

आदेश

तिथि
Oct 31 2019

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा सिकरीया थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
39	189	0 एकड़,1.665 डिसमील, 0हेक्टर
38	190	0 एकड़,16.5576 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
Ranjit Kumar	पिता/बाप/अबू	Sudama Singh

है जिन्होनें निर्वधित बिक्री- बिक्री-केवाला संख्या 7301 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
रणजीत कुमार	पिता/बाप/अबू	सुदामा प्रा० सिंह
रजनीश कुमार	पिता/बाप/अबू	सुदामा सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन् अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हैं। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती हैं। अत: वार्षिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।-

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Sunil Kumar Verma
अंचलाधिकारी Bihta

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0574599380**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Bihta**
हल्का:- **तारानगर**	मौजा :- **सिकरीया**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **8** पृष्ठ संख्या:- **58**	मौजा/थाना सं0:- **103**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **रकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक श्री रजनीश कुमार** अभिभावक का नाम:- **ललन शर्मा**	पता:- **C/O Nagendra Kumar Sharma 357 DD Complex Secound Floor Saguna More Danapur Patna**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
38,39	189,190	0 एकड़ 18.2226 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **02-12-2019**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 7462 Circle:-:Bihta (Bikram) Book No. :- 1 Deed No. 7301

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

AE 783496

Serial No. 7462 Deed No. 7301

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Bikram .

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/08/2019** by **Ranjeet Kumar**

A Stamp Duty of Rs. **70200**/- and other Fees of Rs. **24750**/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **7301** in Book No. **1**, Volume No. **120** on pages from **575** to **584** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **19** / Year **2019**

Signature with Date
(Md. Shakil Raja)
Registering Officer, **Bikram**

Date: 29/08/2019 Token No. 7301 /2019

निर्विवाद बिक्रय पत्र

Absolute Sale Deed



Sub District Registry Office,Bikram

Token Number 7561 Reg. Year 2019 Serial Number 7462 Deed Number 7301

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rajnish Kumar						
Sig.	रजनीश कुमार 29/08/2019						
Presented By	Ranjeet Kumar						
Sig.	रणजीत कुमार 29/08/2019						
Executant	Ranjeet Kumar						
Sig.	रणजीत कुमार 29/08/2019	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Identified By	Nikesh Kumar						
Sig.	निकेश कुमार 29/8/19						



1. मनमोकिर/बिक्रेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

श्री रंजीत कुमार उम्र 45 वर्ष, पिता– श्री सुदामा प्रसाद सिंह, साकिन– सिकरिया, पोस्ट– तारानगर, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है । इस विक्रय विलेख में (मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष की संज्ञा दी गई है। जिसमें उनके उत्तराधिकारी, जो वर्तमान में हैं अथवा भविष्य में होंगे सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे बिक्रेता कहा गया है।

मो0 नं0– 8809866465

2. मोकिर अलैह/क्रेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन सं0– CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक **श्री रजनीश कुमार** उम्र 34 वर्ष पिता– श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता– C/O- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357– डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, सगुना मोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0– 801503. भारतीय नागरिक (जो उनके उत्तराधिकारी भविष्य में होंगे, सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे क्रेता कहा गया है । COMPANY PAN NO- AAJCR1751K

मो0 नं0– 9472973379

3. किस्म वसीका :– केवाला बैय ला कलामी (निर्विवाद बिक्रय पत्र) ABSOLUTE SALE DEED

4. तायदाद जरसम्मन मो0– 11,70,000/– (ग्यारह लाख सतर हजार रूपये मात्र) ।

5. तफसील जायदाद :–

हमगी वो तमामी **मवाजी**– 18.2226 डी0 (अठारह दशमलव दो दो दो छः डी0) एराजी भूमि आवासीय परती कायमी ववाके रकवे **मौजे– सिकरिया,** प्रगना– मनेर, थाना वो अंचल कार्यालय– बिहटा, सब रजिस्ट्री ऑफीस– बिक्रम, सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला– पटना । थाना नं0– 103 (एक सौ तीन), तौजी नं0– (हाल बिहार सरकार) जिसका खाता नं0, सर्वे खेसरा प्लॉट नं0, एराजी एवं चौहदी हस्बजैल है ।

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
39	189 में	1.665 डी0
(उन्चालिस)	(एक सौ नवासी),	(एक दशमलव छः
जिसका मूल्य– 1,08,000/– रूपया ।		छः पॉच डी0)

चौहदी

उतर– सहायक सड़क ।

दक्षिण– सर्वे प्लॉट नं0– 190 आज खरीदार राकता इन्फ्रा।

पुरब– सर्वे प्लॉट नं0– 188 अनला देवी ।

पश्चिम– हाल खरीदार राजेश कुमार ।

रंजीत कुमार
29/08/2019

गं० रंजीत कुमार
पिता: निरंजन शर्मा
ग्राम: सिकरिया थाना बिहटा
पटना 29/8/19

चन्द्र मुन्ना शर्मा
पिता: विश्वनाथ प्र. सिंह
ग्राम: सिकरिया, बिहटा, पटना
29.8.19

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
38	190 =	16.5576 डी0
(अड़तीस)	(एक सौ नब्बे	सोलह दशमलव पाँच
जिसका मूल्य– 10,62,000/– रुपया	चौहद्दी	पाँच सात छः डी0)

उत्तर– सर्वे प्लॉट नं0– 189 आज खरीदार राकता इन्का ।
दक्षिण– खरीदार राकता इन्का ।
पुरब– खरीदार राकता इन्का एवं अन्य वेची ।
पश्चिम– हाल खरीदार राजेश कुमार ।
वार्षिक भू लगान 1 रूपया 80 पैसा अलावे शेष खाता नं0– 39 का जमाबन्दी नं0– 75-A/I भाग वर्णन– 1, पृष्ठ सं0– 569 जो मनमोकिर के भाई के साथ इजमाल में दर्ज है व खाता नं0– 38 का जमाबन्दी नं0– 24/IV जो मनमोकिर के नाम पर दर्ज है । मार्फत अंचलाधिकारी बिहटा, जिला– पटना ।

–: मजमुन :–

यह कि एराजी खाना नं0 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा में दर्ज सम्पति मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष को मौरूसी खानदानी सम्पति है, जो बजरिये बँटवारा खानगी अपने अन्य हिस्सेदारों/पट्टिदारों से बँटकर मनमोकिर को खास हिस्सा दे दाज में प्राप्त हुआ है, खानगी बँटवारे के दिन तिथि से खाना नं0 5 की वर्णित सम्पति पर मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष बलातकरका काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल आज तक निर्विवाद व निर्विरोध रूप से चले आ रहे हैं और आज तक कब्जा दखल में मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष हैं और एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन हर तरह के वारदैन नुक्स हकियत झगड़ा–झंझट से पाक वो साफ है वो भी उक्त एराजी खाना संख्या 5 मुन्दर्जे बाला में दर्ज भूमि हर तरह के सरकारी गैर सरकारी ऋण भार से मुक्त है और एराजी खाना नं. 5 की जमीन मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष का अलावा दूसरा कोई भी व्यक्ति मालिक वो अधिकारी नहीं है और आज यह जमीन बहैसियत मालिक के मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में बैय रजिस्टरी निबंधित कर रहे हैं ।

अब मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष को जरूरत रूपया के चुकाने अदाये महाजन जुबानी दो सौ खर्च चन्द जरूरी जायज एवं बहुत से एखराजात के लाहक हाल हासिल है । वगैर एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की सम्पति को बिकी किये हुए रूपया का सामान होना मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के अपने–नीजि जेबे खास से नामुमकीन है इसलिए मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष ने एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन का बिक्री करने हेतु ऐलान सरेआम लोगों में किया व कराया ऐलान आम एवं प्रचार सुनकर बहुत से खरीददारान हजरात अपने नगर सबसे ज्यादा किमत मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष व अन्य दूसरा कोई भी व्यक्ति देने को तैयार वो आमादा नहीं हुआ।

इस पर मनमोकिर बिकेता प्रथम पक्ष एवं मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के बीच उक्त बिक्री का बातचीत तय तमाम पोख्ता कबूल वो मंजूर करार पा गया के आज के बाजार मूल्य से सही वो उचित कीमत है।

लेहाजा मनमोकिर/बिकेता प्रथम पक्ष बखुश रजाये वो रगबत बहालत सेहत वो जात वो सबात अक्ल वो बदरुस्तगी अपने होश-हवाश में अपना नफा वो नुकसान को भली भांति अच्छी तरह समझ वो बुझकर और बनेक नियती तमाम के साथ उक्त एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन को बदस्त मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के हाथो बेचा यानी केवाला बैला रजामंदी किया और कुल जरसमन मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष से बैंक के माध्यम से वसूल पाकर उक्त आवश्यक कार्यों की पूर्ति की अर्थात् मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष कुल रुपए के भुगतान से मुक्त हो गये अब एक नया पैसा भी मनमोकिर बिकेता/प्रथम पक्ष के उक्त सम्पति के मूल्य का मोकिर अलैह/केता द्वितीय पक्ष के जिम्मे बाकी नहीं रहा।

यह कि यदि कोई भी व्यक्ति मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के माध्यम से सम्बन्धित सम्पति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो उनका सभी उन्वान वो ब्यान अन्दर अदालत से रद्द वो बातिल नातस्वर होगा ।

यह कि एराजी खाना नं- 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन यदि रजिस्ट्री निबंधन के पहले किसी भी तरह के या किसी व्यक्ति संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क टैक्स, लगान, किराया अथवा देय उस अवधि के मांगते हैं तब मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे । अगर मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष ऐसा नहीं करते हैं तो मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष उक्त राशि को अन्य दीगर सम्पति से वसूल कर लेवेंगे ।

वो बवसुल तमाम जरसमन के उपर शैएमोबईया पर वजाय मनमोकिर/बिकेता प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष को काबिज दखिल गरदानी काबिज के मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष उपर शैएमोवईया पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर या उसे जिस प्रकार से चाहे उस अपने मशरफ में लावेंगे वो हमेशा-हमेशा लाते रहेंगे या उसमें जिस तरह का चाहे अपने उपयोग तथा उपभोग में लाते रहेंगे ।

यानी जो-जो हक व हकियत वो हकुक वो अख्तियार मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष व उनके वारेसान या कायममोकामियान को आज तक उपर शैएमोबईया में हासिल था वो कुल हक वो हकियत वो हकुक वो अख्तियारात तबदील इन्तेजा से मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को हासिल हो गया वो होते रहेगा ।

पं० रामेश्वर कुमार पुत्र पंडित राम प्रवेश मिश्र ग्राम Kapsiya मौजा 1962 R (पुरानी) 2018-19

पं० रामेश्वर कुमार पुत्र श्री हरिहर मिश्र ग्राम: श्री कपसिया मौजा: श्री हरिहर (पुरानी) 2018-19

अब चाहिए कि मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष इस वसीका केवाला बैय के माध्यम से अंचलाधिकारी के यहाँ मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के नाम खारिज कराकर अपना नाम मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष दाखिल करवा लेंगे वो रसीद मालगुजारी का साल व साल कटवा लिया करेंगे या खाह जहाँ-जहाँ सरकारी महकमे में जरूरी समझेंगे मुन्दर्ज रजिस्ट्रर्ड करा लिया करेगें वो अगर मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष या उनके वारेसान आज या आइन्दे कभी भी किसी नवे जुज या कुल उपर शैएमोबईया या उसके अंश से भी बेदखल हो जाऐंगे तो वैसी हालत में अख्तियार मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को बहरहाल हासिल है वो होगा कि कुल जरसमन अपना मैय खेसारा वो तवान नालिस अदालत बसदुर डिक्री नीलाम शैएमोबईया नामी वो बेनामी मनकुला वो गैर मनकुला जात वो नाल वो भी दिगर-दिगर जमीन जायदाद वो रेहनइशमाह जहाँ कहीं भी हो मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष वो उनके वारेसान या कायममोकामियान से मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान वसूल वो बेबाक कर लेगें ।

इसलिए यह वसीका केवाला बैयला कलामी बनाम वो बहक निम्नांकित गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर एवं अंगुठे का निशान बना कर मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवें और कानूनी परेशानियों से महफुज रहे ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में अंकित भूमि सरकारी गैर सरकारी, खास महाल, गैर मजरूआ आम/खास वो परचा द्वारा प्राप्त भूमि नहीं है वो न वक्फ वो धार्मिक न्यास की जमीन नहीं है यह भूमि मेरी नीजी सम्पति है इसमें किसी प्रकार के गलती पाये जाने पर मैं मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष सजा का भागी होउंगा ।

मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षरः- सुनीता कुमारी 29/08/2019

मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षरः- रजनीश कुमार 29/08/19

तहरीर तारीखः- 29.08.2019 ई0

प्रारूपकः-

हबीबुर रहमान

वसीका नवीस

ला0 नं0 111/02

अ0 नि0 का0 बिक्रम

मनमोकिर के कथना नुसार यह प्रारूप तैयार किया गया है और संदर्भ पढ़कर सुना समझा दिया है ।

नजरी नक्शा

1. मनमोकिर/बिकेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

श्री रंजीत कुमार पिता– श्री सुवाना प्रसाद सिंह, साकिन– सिकरिया, पोस्ट– तारानगर, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है ।

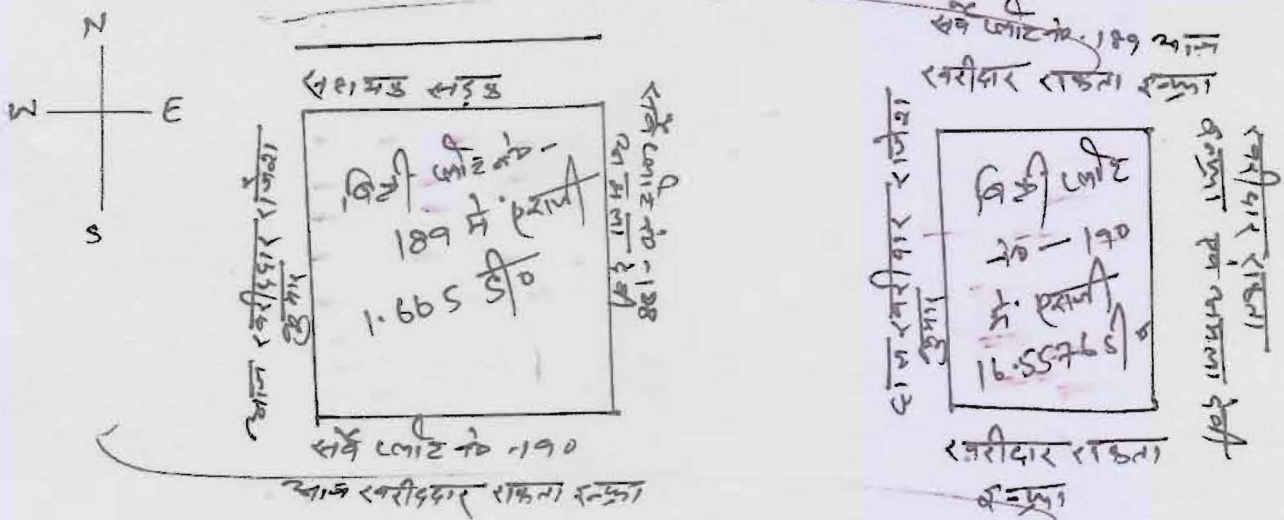
2. मोकिर अलैह/केता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन् सं0– CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक **श्री रजनीश कुमार** पिता– श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता– C/O- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357– डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, सगुना मोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0– 801503. भारतीय नागरिक

मौजे– सिकरिया, थाना– बिहटा, थाना नं0– 103

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
39	189 में	1.665 डी0
38	190 में	16.5576 डी0

यह कि, नजरिया नक्शा पक्षकारों द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है । प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड 200 मी0 त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताओं को दर्शाया गया है।



बिक्रेता का हस्ताक्षर

रंजीत कुमार

29/08/2019

क्रेता का हस्ताक्षर

रजनीश कुमार

29/8/19

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 70200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 93950/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	23400	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	L	0		

TOTAL- 23400

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 24200

Registering Officer
Bikram

Date: 29/08/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bikram on Thursday, 29th August 2019 by Ranjeet Kumar Sudama Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

29/08/2019

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:29/08/2019**

Registering Officer
Bikram

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nikesh Kumar' age '43' Sex 'M', 'Rampravesh Sharma', resident of 'Sikariya,po-Taranagar,ps-Bihta,dist-Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bikram

Date : 29/08/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bikram in Book 1 Volume No. 120 on pages on 575 -584, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-19 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bikram

Date : 29/08/2019

Token No. : 7561 Year : 2019 S.No. : 7462 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 7301

SCANNED

पहचान

भारत सरकार
Government of India



निकेश कुमार
Nikesh Kumar
जन्म तिथि / DOB: 01/01/1976
पुरुष / Male

2587 7972 7560

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: रामप्रवेश शर्मा, सिकारीया,
पटना, तारा नगर, बिहार, 801103

Address
S/O: Rampravesh Sharma,
Sikaria, Patna, Tara Nagar, Bihar,
801103

2587 7972 7560

1947
1800 300 1947

www.uidai.gov.in

निकेश कुमार
२१/४/१७

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Bihta,Patna

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPBihta8462 10/3/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Sunil Kumar Verma **अंचल** Bihta **जिला राजस्व ग्राम** सिकरीया **राजस्व थाना संख्या** 103 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 3588/R27 2019 - 2020 पिछला भाग वर्तमान 8 पिछला पृष्ट संख्या 22 नया भाग वर्तमान 8 नया पृष्ट संख्या 41 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.
55	171	25.4297 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	शिवाजी -पिता/बाप/अबू -स्व० मधेश्वर सिंह

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
सिकरीया/103	55	171	26 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक श्री रजनीश कुमार पिता/बाप/अबू -ललन शर्मा , जाति-N/A, पता-C /O नागेंद्र कुमार शर्मा 357 डी० डी० काम्प्लेक्स दूसरा तल्ला सगुना मोड़ दानापुर पटना बिहार)	सिकरीया/103	55	171	25.4297 डिसमील	पूरबराकता इन्फ्रा प्लॉट नं० 173 पश्चिमराम प्रवेश सिंह उत्तरस्व० राजदेव सिंह दक्षिणस्व० दरोगा सिंह हाल बबन सिंह	10

Approved By : Sunil Kumar Verma

अंचल अधिकारी

Bihta

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।

Duplicate Copy
5-Oct-2019

आदेश

तिथि		आदेश पर की गई कारवाई
Oct 2 2019		

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा सिकरीया थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
55	171	0 एकड़.25.4297 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्री शिवाजी	पिता/बाप/अबू	स्व० मधेश्वर सिंह

है जिन्होनें निर्वधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 6553 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
शिवाजी	पिता/बाप/अबू	स्व० मधेश्वर सिंह

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हैं। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल-खारिज की स्वीकृति दी जाती हैं। अत: वार्षिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जा

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Sunil Kumar Verma
अंचलाधिकारी Bihta

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0100726147**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Bihta**
हल्का:- **तारानगर**	मौजा :- **सिकरीया**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **8** पृष्ठ संख्या:- **41**	मौजा/थाना सं0:- **103**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड निदेशक श्री रजनीश कुमार** अभिभावक का नाम:- **ललन शर्मा**	पता:- **C /O नागेंद्र कुमार शर्मा 357 डी० डी० काम्प्लेक्स दूसरा तल्ला सगुना मोड़ दानापुर पटना बिहार**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
55	171	0 एकड़ 25.42969 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से क तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **02-12-20**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 6654 Circle:-:Bihta (Bikram) Book No. :- 1 Deed No. 6553

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR AE 570658

Serial No. 6654

Govt. of Bihar
Sub Registry Office , Bikram

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **01/08/2019** by **Shivajee**
A Stamp Duty of Rs. **97680**/- and other Fees of Rs. **33360**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **6553** in Book No. **1**, Volume No. **108** on pages from **349** to **358** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **17** / Year **2019**

Signature with Date
(**Md. Shakil Raja**)
Registering Officer, **Bikram**

Date: 01/08/2019 Token No: 6746 /2019



निर्विवाद बिक्रय पत्र

Absolute Sale Deed

Sub District Registry Office,Bikram

Number 6746 Reg. Year 2019 Serial Number 6654 Deed Number 6553

ype	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ant	Rajnish Kumar						
	रजनीश कुमार 1-8-2019						
nted	Shivajee						
	शिवाजी 1-8-2019						
utant	Shivajee	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	शिवाजी 1-8-2019						
ntified	Nikesh Kumar						
	निकेश कुमार 1.8.2019						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2804sop002

1. मनमोकिर/बिक्रेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

श्री शिवाजी उम्र 52 वर्ष, पिता– स्व0 मधेश्वर सिंह, साकिन– सिकरिया, पोस्ट– तारानगर, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है । इस विक्रय विलेख में (मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष की संज्ञा दी गई है। जिसमें उनके उत्तराधिकारी, जो वर्तमान में हैं अथवा भविष्य में होंगे सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे बिक्रेता कहा गया है।

मो0 नं0– 9934472518 PAN NO- BHWPS6806E

2. मोकिर अलैह/केता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :–

राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन सं0– CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक **श्री रजनीश कुमार** उम्र 34 वर्ष पिता– श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता– C/O- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357– डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, सगुना मोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0– 801503, भारतीय नागरिक (जो उनके उत्तराधिकारी भविष्य में होंगे, सम्मिलित समझे जाएगें) जिसे आगे केता कहा गया है । COMPANY PAN NO- AAJCR1751K

मो0 नं0– 9472973379

3. किस्म वसीका :– केवाला बैय ला कलामी (निर्विवाद बिक्रय पत्र) ABSOLUTE SALE DEED

4. तायदाद जरसम्मन मो0– 16,28,000/– (सोलह लाख अठाईस हजार रूपये मात्र) ।

5. तफसील जायदाद :–

हमगी वो तमामी **मवाजी– 25.4296875** डी0 (पचीस दशमलव चार दो नौ छः आठ सात पॉच डी0) यानि आठ कट्ठा **दो धूर पन्द्रह धूरकी** एराजी भूमि आवासीय परती कायमी ववाके रकवे **मौजे– सिकरिया,** प्रगना– मनेर, थाना वो अंचल कार्यालय– बिहटा, सब रजिस्ट्री ऑफीस– बिक्रम, सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला– पटना । थाना नं0– 103 (एक सौ तीन), तौजी नं0– (हाल बिहार सरकार) जिसका खाता नं0, सर्वे खेसरा प्लॉट नं0, एराजी एवं चौहदी हस्बजैल है ।

खाता नं0–	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0–	एराजी
55	171 में	8 कट्ठा 2 धूर, 15 धूरकी
(पचपन)	(एक सौ एकहर)	(आठ कट्ठा दो धूर पन्द्रह धूरकी)

चौहदी

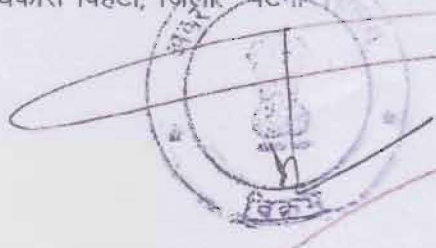
उतर– स्व0 राजदेव सिंह ।

दक्षिण– स्व0 दरोगा सिंह हाल बबन सिंह ।

पुरब– राकता इन्फ्रा प्लॉट नं0– 173 ।

पश्चिम– राम प्रवेश सिंह ।

वार्षिक भू लगान 2 रूपया 25 पैसा अलावे शेष जिसका जमाबन्दी भाग वर्तमान– 8, पृष्ठ सं0– 22, जो बिक्रेता के नाम पर दर्ज है । मार्फत अंचलाधिकारी बिहटा, जिला– पटना ।



सही शिवाजी
ता:- 1-8-2019

प0- निकेश कुमार
पिता राम प्रवेश सिंह
ग्राम सिकरिया थाना बिहटा (पटना)

यह कि एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा में दर्ज सम्पति मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष ने दिनांक- 29.11.2018 ई0 को अवर निबंधन कार्यालय बिक्रम द्वारा मौजिल रणविजय सिंह पिता स्व0 जयनाथ सिंह साकिन सिकरिया थाना बिहटा जिला पटना से बैय खरीद किये हैं, जिसका वसीका नं0 9281 सिरियल नं0 9455 टोकन नं0 9615 बुक नं0 1 जिल्द नं0 153 पेज नं0 400 से 410 सी0 डी0 24 सन् 2018 ई0 है, जिस पर खरीदगी के दिन सिर्फ से मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष बेलातफरका काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल आज तक निर्विवाद वो निर्विरोध रूप से चले आ रहे हैं और आज तक कब्जा दखल में मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष हैं और एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन हर तरह के बादेन नुक्स हकियत झगड़ा-झंझट से पाक वो साफ है वो भी उक्त एराजी खाना संख्या 5 मुन्दर्जे बाला में दर्ज भूमि हर तरह के सरकारी गैर सरकारी ऋण भार से मुक्त है और एराजी खाना नं. 5 की जमीन मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के अलावा दूसरा कोई भी व्यक्ति मालिक वो अधिकारी नहीं है और आज यह जमीन बहैसियत मालिक के मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में बैय रजिस्टरी निबंधित कर रहे हैं।

अब मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष को जरूरत रूपया के चुकाने अदाये महाजन जुबानी वो भी खर्च चन्द जरूरी जायज एवं बहुत से एखराजात के लाहक हाल हासिल है। मगर एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की सम्पति की बिक्री किये हुए रूपया का सामान होना मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष के अपने नीजि जेबे खास से नामुमकीन है। इसलिए मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष ने एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन का बिक्री करने हेतु ऐलान सरेआम लोगों में किया वो कराया ऐलान आन एवं प्रचार सुनकर बहुत से खरीददारान हस्बसत आये गये मगर सबसे ज्यादा कीमत मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के अलावा दूसरा कोई भी व्यक्ति देने को तैयार वो आमादा नहीं हुआ। इस पर मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष एवं मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के बीच खरीद बिक्री का बातचीत तय तमाम पोख्ता कबूल वो मंजूर करार पा गया जो आज के बाजार मूल्य से सही वो उचित कीमत है।

लेहाजा मनमोकिर/बिकेता/प्रथम पक्ष बखुश रजाये वो रगबत बहालत सेहत वो जात वो सबात अक्ल दो बदरूस्तगी अपने होश-हवाश में अपना नफा वो नुकसान को बखुबी अच्छी तरह समझ वो बुझकर और बनेक नियती तमाम के साथ उक्त एराजी खाना नं. 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन को बदस्त मोकिर अलैह/केता/द्वितीय पक्ष के हाथो बेचा यानी केवाला बैला कलमी किया।

बिक्रम

दस्ती निशानी अं.:- 1-8-2019

टी.टी.ए. मजिस्ट्रेट बिक्रम

पिता - सुरेन्द्र सिंह

ग्राम - सिकरिया

थाना - बिहटा (पटना)

1.8.2019

—और कुल जरसमन मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष से बैंक के माध्यम से वसूल पाकर अपने आवश्यक कार्यों की पूर्ति की अर्थात मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष कुल रूपए के भुगतान से मुक्त हो गये अब एक नया पैसा भी मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष के उक्त सम्पति के मूल्य का मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष के जिम्मे बाकी नहीं रहा।

यह कि यदि कोई भी व्यक्ति मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष के माध्यम से सम्बन्धित सम्पति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो उनका सभी उन्वान वो ब्यान अन्दर अदालत से रद्द वो बातिल मोतसव्वर होगा ।

यह कि एराजी खाना नं0- 5 मुन्दर्जे बाला वसीका हाजा की जमीन यदि रजिस्ट्री निबंधन के पहले किसी भी तरह के या किसी व्यक्ति संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शुल्क टैक्स, लगान, किराया अथवा देय उस अवधि के मांगते हैं तब मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे । अगर मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष ऐसा नहीं करते हैं तो मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष उक्त राशि को अन्य दीगर सम्पति से वसूल कर लेवेंगे ।

वो बवसुल तमाम वो कमाल जरसमन के उपर शैएमोबईया पर वजाय मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष को काबिज दखिल गरदाना चाहिए के मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष उपर शैएमोवईया पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर या उसे जिस प्रकार से चाहे उसे अपने मशरफ में लावेंगे वो हमेशा—हमेश लाते रहेंगे या उसमें जिस तरह का चाहे अपने उपयोग तथा उपभोग में लाते रहेंगे ।

यानी जो—जो हक वो हकियत वो हकुक वो अख्तियार मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष या उनके वारेसान या कायममोकामियान को आज तक उपर शैएमोबईया में हासिल था वो कुल हक वो हकियत वो हकुक वो अख्तियारात तारीख इमरोजा से मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को हासिल हो गया वो होते रहेगा ।

अब चाहिए कि मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष इस वसीका केवाला बैय के माध्यम से अंचलाधिकारी के यहॉ मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष के नाम खारिज कराकर अपना नाम मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष दाखिल करवा लेंगे वो रसीद मालगुजारी का साल व साल कटवा लिया करेगे या खाह जहॉ—जहॉ सरकारी महकमे में जरूरी समझेंगे मुन्दर्ज रजिस्ट्र्ड करा लिया करेगें—

सही शिवाजी
ता:- 18-2019

–वो अगर मोकिर अलैह क्रेता/द्वितीय पक्ष या उनके वारेसान आज या आइन्दे कभी भी किसी मद कुल या कुल उपर शीएनोबईया या उसके अंश से भी बेदखल हो जाएं या ऐसी हालत में अख्तियार मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान को बहरहाल हासिल है वो होगा कि कुल जरसमन अपना सब खर्चा वो तवान नालिस अदालत बसदुर डिक्री नीलाम शीएनोबईया नामे वो बनामी मनकुला वो गैर मनकुला जात वो माल वो भी दिगर दिगर उक्त जायदाद वो रेहाइशगाह जहाँ कहीं भी हो मनमोकिर/बिक्रेता प्रथम पक्ष वो उनके वारेसान या कायममोकामियान से मोकिर अलैह क्रेता द्वितीय पक्ष वो उनके वारेसान वसूल वो बेबाक कर लेगें ।

इसलिए यह वसीका केवाला बैयला कलामी बनाम वो बेहक निम्नांकित गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर एवं अंगुठे का निशान बना कर मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवें और कानूनी परेशानियों से महफुज रहे ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में अंकित भूमि सरकारी गैर सरकारी, खास महाल, गैर मजरुआ आम/खास वो परचा द्वारा प्राप्त भूमि नहीं है वो न वक्फ वो धार्मिक न्यास की जमीन नहीं है यह भूमि मेरी नीजी सम्पति है इसमें किसी प्रकार के गलती पाये जाने पर मैं मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष सजा का भागी होउंगा ।

मनमोकिर/बिक्रेता/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षरः– सही शिवाजी, ता:-1-8-2019

मोकिर अलैह/क्रेता/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षरः– रमनीश कुमार-1-8-2019

तहरीर तारीखः– 01.08.2019 ई0

प्रारूपकः–

हबीबुर रहमान

वसीका नवीस

ला0 नं0 111/02

अ0 नि0 का0 बिकम

मनमोकिर के कथना अनुसार यह प्रारूप तैयार किया गया है और संदर्भ पढ़कर सुना समझा दिया ।

सही शिवाजी ता:-1-8-2019

नजरी नक्शा

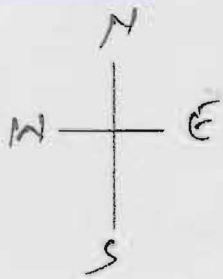
1. मनमोकिर/बिक्रेता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :-
श्री शिवाजी उम्र 52 वर्ष, पिता- स्व0 नवाबर सिंह, साकिन- सिकरिया, पोस्ट- तारानगर, थाना- बिहटा, जिला- पटना, भारतीय नागरिक है ।

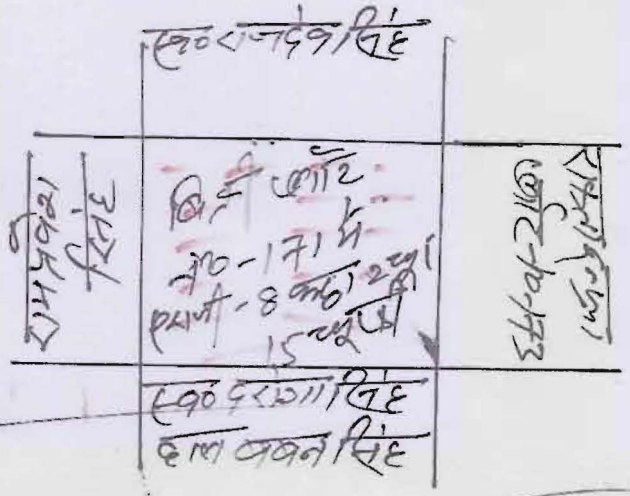
2. मोकिर अलैह/केता का नाम व वल्दीयत व सकुनत :-
राकता इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, (RAKTA INFRA PRIVATE LIMITED), पंजीयन सं0- CIN-U45201BR2018PTC039454 है, जिसके संयुक्त निदेशक श्री रजनीश कुमार पिता- श्री ललन शर्मा, रजिस्टर्ड कार्यालय का पता- C/O- नागेन्द्र कुमार शर्मा, 357- डी0 डी0, कॉम्पलेक्स, दूसरा तल्ला, नगुन नोड, दानापुर पटना, (बिहार), पिन नं0- 801503. भारतीय नागरिक

मौजे- सिकरिया, थाना- बिहटा थाना नं0- 103

खाता नं0-	सर्वे खेसरा प्लॉट नं0-	एराजी
55	171 में	8 कटठा 2 धूर 15 धूरकी

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारों द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है । प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड 200 मी0 त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताओं को दर्शाया गया है।





बिक्रेता का हस्ताक्षर
सही शिवाजी
दि:- 1-8-2014

क्रेता का हस्ताक्षर
रजनीश कुमार
1-8-2014

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian
mp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 97680/-	Amt Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt paid through Bank Challan	Rs. 130040/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	32560	C	0	H1b	0	K1a	0	[illegible]	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	[illegible]	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	32560

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 33360

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Officer
Bikram

Date: **01/08/2019**

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bikram on Thursday, 01st August 2019 by Shivajee Late Madheshwar Singh by profession Others. Status - Executant

शिवाजी
1-8-19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:01/08/2019

Registering Officer
Bikram

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nikesh Kumar' age '43' Sex 'M', 'Rampavesh Sharma', resident of 'Sikariya,po-Taranagar,ps-Bihta,dist-Patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bikram

Date : 01/08/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bikram in Book 1 Volume No. 108 on pages on 349 -358, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-17 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bikram

Date : 01/08/2019

Token No. : 6746 Year : 2019 S.No. : 6654 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 6553

SCANNED

पहचान

भारत सरकार
Government of India



निकेश कुमार
Nikesh Kumar
जन्म तिथि / DOB [illegible]
पुरुष / Male

2587 7972 7560

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: रामप्रवेश शर्मा, सिकारीया,
पटना, तारा नगर, बिहार, 801103

Address:
S/O: Ramprayesh Sharma,
Sikaria, Patna, Tara Nagar, Bihar,
[illegible]

2587 7972 7560

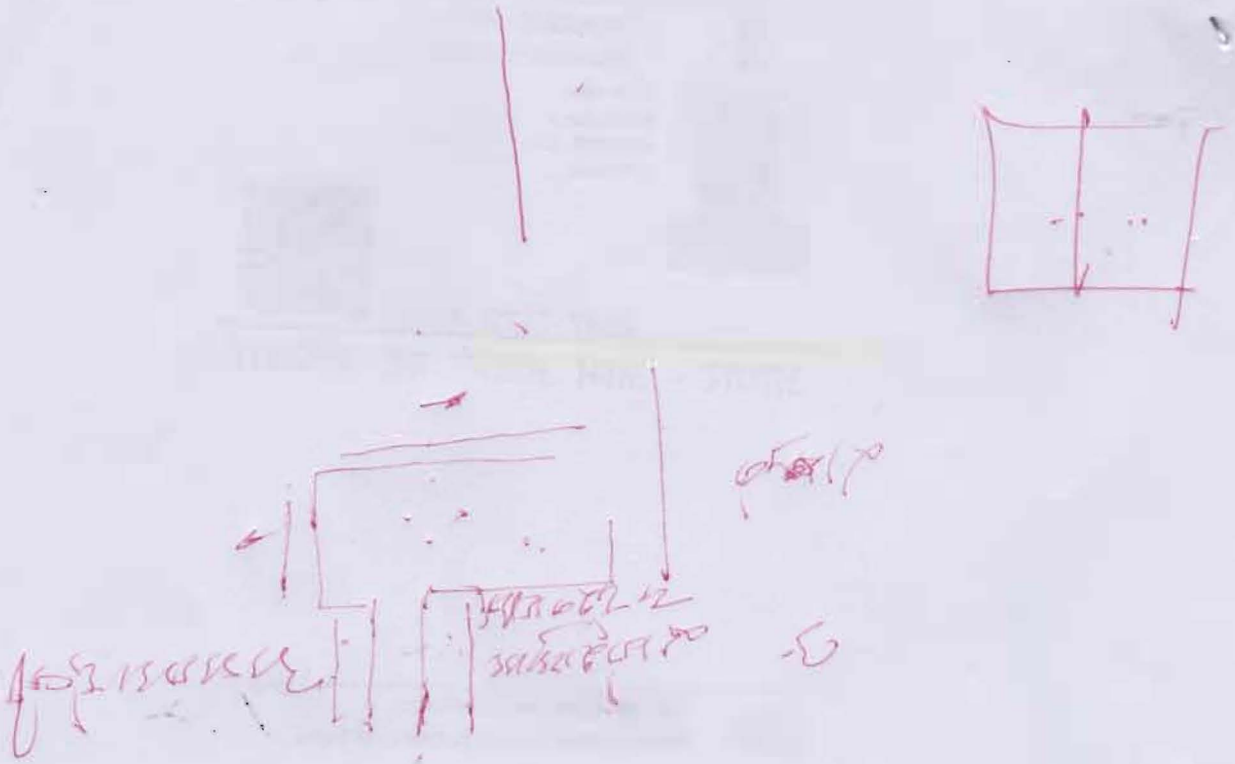
1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

निकेश कुमार

ता० 1.8.2019



उत्तर - ~~[illegible]~~ सहायक सड़क

दक्षिण - सरयूगा सिंह व छदरोगा सिंह

पु० — अमला देवी व ~~[illegible]~~ रामप्रवेश सिंह पार्टनर 181

पश्चिम - राजेश कुमार व रामप्रवेश सिंह