Serial No. 2816 Circle:-Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2872

Serial No. 2816 Deed No. 2872

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

This document was presented for registration on **21/03/2017** by **Anuradha Singh**
A stamp duty of Rs. **220000**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **2872** in Book No. **1**, Volume No. **54** on pages from **1** to **18** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **9** / Year **2017**

24/3/2017
Signature with Date
(**Dhananjay kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 24/03/2017 Token No: 2967/2017

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT LTD
Director
21-3-17

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 21.03.2017 को

(1) **श्रीमती अनुराधा सिंह** पति का नाम श्री मुन्ना कुमार, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भेलाई, थाना-उदवंत नगर, जिला- भोजपुर, (आरा)
मो0 -8002324897

(2) **श्रीमती चन्दा कुमारी** पति का नाम श्री प्रभात सिंह, निवासी ग्राम- मनेर चर्च,पोस्ट एवं थाना- मनेर, जिला- पटना

(3) **श्री मुन्ना कुमार** पिता का नाम श्री सतेन्द्र प्रसाद सिंह निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भेलाई, थाना-उदवंत नगर, जिला- भोजपुर, (आरा)

(4) **श्री जगदीश कुमार सिंह** पिता का नाम श्री रामअवतार सिंह, निवासी ग्राम- पानापुर, पोस्ट-हरदिया, थाना- जगदीशपुर, जिला- भोजपुर (आरा)

(5) **श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह** पिता का नाम श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भदवर, थाना-

Munna Kumar 21-03-2017
Jagdish Kumar Singh 21/3/17
Anuradha Singh 21/03/2017
Chandan Kumari 21/03/2017

3/24/201

Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2967 | Reg. Year 2017 | Serial Number 2816 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Harendra Kumar Singh(Through The M D Of Sai Sakshi Construction Pvt Ltd)						
Sig.	21-3-17						
Presented By Anuradha Singh							
Sig	Anuradha Singh 21/03/2017						
Executant	Anuradha Singh						
Sig		✓ Photo	✓ Thumb	✓ Index	✓ Middle	✓ Ring	✓ Little
Executant	Chanda Kumari						
Sig	Chanda Kumari 21/03/2017						
Executant	Jagdish Kumar Singh						
Sig	Jagdish Kumar Singh 21/03/17						
Executant	Munna Kumar						
Sig	Munna Kumar 21/03/2017						
Executant	Shailendra Kumar Singh						
Sig	शैलेन्द्र कुमार सिंह 21/03/2017						
Identified By Rajeev Nayan							
Sig	Rajeev Nayan 21/03/17						

SCORE Ver.4.5 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop011



Anuradha Singh
21/03/2017

3/21/2017

Scanned by CamScanner

चौंदी, जिला- भोजपुर (आरा), जिन्हें आगे जमीन मालिकगण के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

साई साक्षी कन्सट्रक्शन प्रा. लि., निबंधित कार्यालय- सगुना मोड़ नीयर स्टेट बैंक बीकानेर ऑफ इण्डिया खगौल रोड, दानापुर, पटना जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या-. U45200BR2015PTCO23721 द्वारा प्रबंध निदेशक ***श्री हरेन्द्र कुमार सिंह*** वल्द श्री श्याम बहादुर सिंह, निवासी ग्राम- जजेज कॉलोनी बेली रोड, थाना- दानापुर, जिला-पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिकगण मौजा- कोथवाँ, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैंतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) का अंश में एराजी 8 कट्ठा 16 धुर जमीन यानी 27.5 डिसमील के समतुल्य है, जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो. 1,10,00,000/-(एक करोड़ दस लाख) रुपये है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

संदर्भ

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति/भूखण्ड जमीन मालिक संख्या-01 **श्रीमती अनुराधा सिंह** की एराजी 02 कट्ठा जमीन स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे निबंधित वसीका द्वारा श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी,

SAI SAKSHI CONSTRUCTION P... Director 21-3-17

Sagunna Kumari 21/03/2017

Jagdish Kumar Singh 21/3/17

Anuradha Singh 21/03/2017

Chandeli Kumari 21/03/2017

Scanned by CamScanner

कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-01, जिल्द संख्या-144, पृष्ट संख्या- 429 से 440 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7201/2015 द्वारा दिनांक 07.07.2015 को हुआ है।

जमीन मालिक संख्या-02 **श्रीमती चन्दा कुमारी** की एराजी 02 कट्ठा जमीन स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे दो अलग-अलग निबंधित वसीकाओ द्वारा श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना से एराजी 14 धुर जमीन क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-01, जिल्द संख्या-144, पृष्ट संख्या- 453 से 464 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7203/2015 द्वारा दिनांक 07.07.2015 को हुआ है। एवं एराजी 01 कट्ठा 06 धुर जमीन डॉ रीता सिंह पति का नाम डॉ विनय निवासी ग्राम+पोस्ट-सिताब दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण से क्रय की है नबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-01, जिल्द संख्या-154, पृष्ट संख्या- 64 से 75 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7676/2015 द्वारा दिनांक 21.07.2015 को हुआ है

यह कि जमीन मालिक संख्या-03 **श्री मुन्ना कुमार** की एराजी 02 कट्ठा 06 धुर जमीन स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे निबंधित वसीका द्वारा श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-01, जिल्द संख्या-144, पृष्ट संख्या- 441 से 452 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7202/2015 द्वारा दिनांक 07.07.2015 को हुआ है।

यह कि जमीन मालिक संख्या-04 **श्री जगदीश कुमार सिंह** की एराजी 01 कट्ठा 10 धुर जमीन स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे निबंधित वसीका द्वारा डॉ रीता सिंह पति का नाम डॉ विनय निवासी ग्राम+पोस्ट-सिताब

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
21-3-17

Munna Kumar
21/03/2012

Jagdish Kumar Singh
21/3/17

Anuradha Singh
21/03/2017

Chandan Kumari
21/03/2017

दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण से क्रय की है नबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-01, जिल्द संख्या-154, पृष्ट संख्या- 76 से 87 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7677/2015 द्वारा दिनांक 21.07.2015 को हुआ है

यह कि जमीन मालिक संख्या-05 **श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह** की एराजी 01 कट्ठा जमीन स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे निबंधित वसीका द्वारा डॉ रीता सिंह पति का नाम डॉ विनय निवासी ग्राम+पोस्ट-सिताब दियारा, थाना-रिविलगंज, जिला- सारण से क्रय की है नबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-01, जिल्द संख्या-154, पृष्ट संख्या- 52 से 63 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7675/2015 द्वारा दिनांक 21.07.2015 को हुआ है

क्रय की तिथि से सभी जमीन मालिकगण स्वामी के रुप में, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहें है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जगीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद / नगर परिषद खगौल** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

SAI SAKSHI CONSTRUCTION
Director
21-3-17

Munna Kumar 21/03/2017
Jagdish Kumar Singh 21/3/17
Anuradha Singh 21/03/2017
Chanda Kumari 21/03/2017

Scanned by CamScanner

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इगारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद / नगर परिषद खगौल** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
21-3-17

Munna Kumar
21/03/2017

Tejdish Kumar Singh
21/3/17

Anuradha Singh
21/03/2017

Chandan Kumar
21/03/2017

Scanned by CamScanner

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

SAI SAKSHI CONSTRUCTION
Director
21-3-17

Munna Kumar
21/03/2017

Jagdish Kumar Singh
21/3/17

Anuradha Singh
21/03/2017

Chandeu Kumar
21/03/2017

21/03/2017

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम् 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
21-3-17

Tejdish Kumar Singh
21/03/2017

Anuradha Singh
21/03/2017

Chanda Kumari
21/03/2017

उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र,लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD
Director
21-3-17

Munna Kumar 21/03/2017
Jagdish Kumar Singh 21/3/17
Anuradha Singh 21/03/2017
Chandra Kumar 21/03/2017
21/03/2017

सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने . 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
21-3-17

Tarun Kumar
21/03/2017

Jagdish Kumar Singh
21/03/17

Anuradha Singh
21/03/2017

Chandan Kumar
21/03/2017

Scanned by CamScanner

नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवैलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
21-3-17

Munna Kumar
21/03/2017

Rajlish Kumar Singh
21/3/17

Anuradha Singh
21/03/2017

Chandan Kumar
21/03/2017

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नही है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii).कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि

SAI SAKSHI CONSTRUCTIONS
Director

Munna Kumar Singh
21/03/2017

Rajnish Kumar Singh
21/03/2017

Anuradha Singh
21/03/2017

Chandan Kumar
21/03/2017

डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "*साई साक्षी कन्सट्रक्शन प्रा. लि.,*के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जगीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **पी.एम.सी. (पटना नगर निगम)नगर परिषद दानापुर/ नगर परिषद खगौल** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से 06 महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
21-3-17

Munna Kumar
21/03/2017

Jagdish Kumar Singh
21/3/17

Anuradha Singh
21/03/2017

Chanda Kumari
21/03/2017

Scanned by CamScanner

पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद/ नगर परिषद खगौल** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा,क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद / नगर परिषद खगौल** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
21-3-17

Munna Kumar 21/03/2017
Jagdish Kumar Singh 21/3/17
Anuradha Singh 21/03/2017
Chanda Kumari 21/03/2017

अनुसूची-I

मौजा- कोथवाँ, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) का अंश में एराजी 8 कट्ठा 16 धुर जमीन यानी 27.5 डिसमील के समतुल्य है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं.-333
पूरब :- पार्ट प्लौट नं.-333
पश्चिम :- आहर

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 158 जोन-02** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 1,10,00,000/- (एक करोड़ दस लाख) रूपया है।

अनुसूची II

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी (सखुआ) का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी (सखुआ) का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :- जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- संगमरमर या सोमानी का टाइल्स ग्रे सिमेंट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD. Director

Munna Kumar 21/03/2017

Tejdhari Kumar Singh 21/3/17

Anuradha Singh 21/03/2017

Chanda Kumari 21/03/2017

Scanned by CamScanner

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 5' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोई घर :- हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा हरा संगमर्मर का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।

लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।

Munna Kumar Singh 21/03/2017
Jagdish Kumar Singh 21/03/2017
Anuradha Singh 21/03/2017
Chandan Kumar 21/03/2017
SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD. Director

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगणः -

1. Rajeev Nayan
S/o S.N. Singh
J-1, Jagat
Enclave, Ashiyana
Nagar Patna-25
21/3/17

1 Anuradha Singh
21/03/2017

2 Chandan Kumar
21/03/2017

3 Munna Kumar
21/03/2017

4 Jagdish Kumar Singh
21/3/17

5 [illegible]
21/03/2017

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

SAI SAKSHI CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

2. [illegible]

मुद्रित किया:-

21/3/17
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

21/03/2017

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

दस्तावेज जाचाँ
21/3/17

हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible 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. '05'.Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 220000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt paid through Bank Challan	Rs. 240500/

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	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- 20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Registering Officer
Danapur

Date: 21/03/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 21st March 2017 by Anuradha Singh Munna Kumar by profession House Wife. Status - Executant

Registering Officer
Danapur

Anuradha Singh
21/03/2017
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:21/03/2017

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajeev Nayan' age '45' Sex 'M', 'Sharda Nandan Singh', resident of 'J-1,jagat Enclave,ashiana Nagar,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/03/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 54 on page no. 1 to 18 for the year 2017 and stored in CD Volume No. 9 , year 2017. The document no. is printed on the front Page of the document.

SCANNED
Checked By

SCORE 4.1

Registering Officer
Deed No . :d No . :
Danapur

Token No. : 2967 Year : 2017 S.No. : 2816 SCORE Ver.4.1

DEED NO: 2872

3/21/2017
3/24/2017

Scanned by CamScanner



E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	04/04/2017	Date	:	20/03/2017 05:34:36 PM
GRN	:	BHR201703004618M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	01/04/2016
Office Name	:	Danapur	To	:	31/03/2017
Financial Year	:	2016-2017			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	220000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Fourty Thousand Only	240000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	Sai Sakshi Construction Pvt Ltd.
Address	:	Saguna More Khagaul Road, Behind SBBj Bank Danapur Patna-801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN		REF No	CP79083115
Date & Time	:	20/03/2017 05:34:36 PM	
Scroll No & Date	:		

नगद प्राप्त/भुगतान किया
CASH RECEIVED/PAID

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

नम्बर - 2556 साल - 2015-16 हल्का नम्बर 7 अंचल - दानापुर

फोशतँ राजस्व थाना नम्बर -34 जिला - पटना

में जमीन रकबा - प्राप्त का जरिया फर्द-पत्र

जरशामत - केबाला - 7676 तिथि - 21/07/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 528
श्रीमती सीता सिंह पति - श्री विनय सा० - सिताब किमास सिंह मंजिल साण	68	333	0543	2.00	
बचा हुआ रकबा					

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्रीमती चन्द्र कुमारी पति - श्री प्रभात सिंह सा० - मनेर चर्च पो० + थाना - मनेर जिला - पटना	68	333	01 कट्ठा 06 धुर	1.00

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

.....तक

देश पत्रक

जिला :- पटना सन्

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० 2356/ सन् 2015-16

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
25.8.15	श्री मती चन्द्रा कुमारी पत्नी - श्री प्रभात सिंह ग्राम मनेरचाँच पो० थाना मनेर जिला पटना केवाला न० 7676 दिनांक 21/07/15 के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है। मौजा फतेहाँ थाना नं० 37 खाता नं० 68 खेसरा 333 एराजी 01 अ 67 डे लगान 1.00 मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 30.8.15 को रखें। लेखापित एवं संशोधित। अंचल अधिकारी दानापुर अंचल अधिकारी दानापुर	
30.8.15 10.9.15	नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खारीज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारीज की 6/9/15 दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें। अंचल अधिकारी दानापुर 11/9/2015 अंचल अधिकारी दानापुर	

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.— F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

थाना नं० थाना नम्बर

00881842

अराजी नम्बरी | अराजी मावली।

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया

मांग बाबत २०१४-२०१६		सालाना	बकाया		
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	
माल— गुजारी	(नकदी)	२.००			
	(भावली)	०.५०			
सेस	...	१.००			
*सुद	...	१.००			
मुतफरकात	...	०.२०			
मीजान		४.५०			

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१४-२०१६		बकाया					
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी	(नकदी)				२.००	२.००	
	(भावली)				०.५०	०.५०	
सेस	...				१.००	१.००	
*सुद	...				१.००	१.००	
मुतफरकात	...				०.२०	०.२०	
मीजान अदायकारी					४.५०	४.५०	

(1) मीज़ान कुल (लफ्जों में) —

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* — जहाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जि

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

तारीख.....

आदेश पत्रक .....तक

जिला :- पटना सन्

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० 2553 सन् 2015-16

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
25.8.15	श्री जगदीश कुमार सिंह वल्द श्री राम अवतार सिंह ग्राम पानापुर पो० थाना जगदीशपुर जिला भोजपुर (आरा) अर्जी सं० 7644 दिनांक 21.7.15 के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है। मौजा कोथवाँ थाना नं० 37 खाता नं० 68 खेसरा 333 एराजी 01 क्ट 10 धुर 2.00 लगान 4.68 7.5 डी Lunch 3' 11/9/15 मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 30.8.15 को रखें। लेखापित एवं संशोधित। अंचल अधिकारी दानापुर अंचल अधिकारी दानापुर	
30.8.15 10.9.15	नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खारीज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारीज की जाती है। शुद्धि पत्र निर्गत करें। अंचल अधिकारी दानापुर राजकिशोर सिंह 11/9/2015 अंचल अधिकारी दानापुर	

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु॰ केश नम्बर - 2553 साल - 2015-16 हल्का नम्बर -

ग्राम - कोअर्वा राजस्व थाना नम्बर - 34 अंचल - दानापुर

मु॰ में जमीन रकबा - प्राप्त का जरिया न्यायालय - जिला - पटना

जरशमन - केबाला - 7674 तिथि - 21/07/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 528
श्रीमती सीता सिंह पति - श्री विनय सा॰ - सिताब दियरा पो॰ सिविलगंज - सारण	68	333	5453	2.06	
बचा हुआ रकबा		108 रयम			

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्री जगदीश कुमार सिंह पिता - श्री रामअवतार सिंह सा॰ - पानापुर थाना - जगदीशपुर जिला - भोजपुर (आरा)	68	333	4 कट्ठा 10 धुर या 4.6875 डेस	धुर 2.06

पत्र

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

तारीख.....तक

आदेश पत्रक

जिला :- पटना सन्

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० 2654 सन् 2015-16

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

25.8.15

श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह

वल्द श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह ग्राम भदवर पो०

थाना पाँडी जिला भोजपुर (आरा) केवाला न० 7675 दिनांक 21/7/15

के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एराजी	लगान
कोइलौं	34	68	333	1 कट्ठा भा 3.125 डी०	1.00 अ०सें०

LUC No. 732 11/9/2015

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी २रं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 30.8.15 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

30.8.15

10.9.15

नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खारीज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारीज की [illegible] दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर

रामकिशोर प्रसाद

अंचल अधिकारी
दानापुर

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

केश नम्बर -2554 साल -2016-16 हल्का नम्बर 7 अंचल दानापुर

ग्राम - कोइलवाँ राजस्व थाना नम्बर 34 जिला पटना

मु० में जमीन रकबा - प्राप्त का जरिया दखल-खा

जरशमन - केबाला -7675 तिथि -21/07/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 528
श्रीमती सीता सिंह पति -श्री विनय सा० - सिताब निगरा सिविलियन सारण	68	333	5453	2.00	
बचा हुआ रकबा			10 S धूर		

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्री वैलेन्द्र कुमार सिंह पिता - श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह सा०+पो० - भटवर भाना - चौंदी जिला - भोजपुर (आरा)	68	333	0.1 कट्ठा भा 3.125 डी	1.00

सत्य कि. सी. सिंह
11/01/2015

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

00681848

धानापुर	चंदौली 33	श्री वैजनाथ कुमार

अराजी नगदी — अराजी भावली मिला

07 फ़ा		श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह सा० चेरो अहरौरा

(फ़ा १३) जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वा) मौजा चौदी जिला भोजपुर (आरा)

खाना घर प्लॉट 333

मांग बाबत 2014-2016		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	बा हाल	
माल— गुजारी	(नकदी)	9.00				9.00	9.00	
	(भावली)	0.25				0.25	0.25	
सेस	...	0.75				0.75	0.75	
*सुद	...	0.75				0.75	0.75	
मुतफरकात	...	0.20				0.20	0.20	
मीजान		2.25				2.25	2.25	

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2014-2016		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	बा हाल	
माल— गुजारी	(नकदी)				9.00	9.00	
	(भावली)				0.25	0.25	
सेस	...				0.75	0.75	
*सुद	...				0.75	0.75	
मुतफरकात	...				0.20	0.20	
मीजान अदायकारी					2.25	2.25	=4.10

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चार रुपया पचीस नया पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — संतोष

(3) कुल बकाया — 2

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* यानी सिर्फ बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जि

दाखिलदफ़ा 2222/14-16

24.2.14

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु० केश नम्बर -2562 साल -2015-16
ग्राम - कोयलो
मु० में जमीन रकबा -
जरशमन - 5.04 केबाला - 7.202

हल्का नम्बर -
राजस्व थाना नम्बर -
प्राप्त का जरिया - कागज-पत्र
तिथि - 07/12/2015

अंचल - दानापुर
जिला - पटना

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 1703
श्री अक्षय विकास पिता - श्री विकास कुमार साo - ए-54 पी० सी० कॉलोनी कंकड़बाग अमा कंकड़बाग पटना	68	333	5 कट्ठा	5.00	
बचा हुआ रकबा		333			

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्री मुन्ना कुमार पिता - श्री संतेन्द्र प्रसाद सिंह साo + पोo - भेलाई अमा - उदवंत नगर जिला - भोजपुर (आरा)	68	333	2 कट्ठा 06 धुर अा 7.1875 डी०	3.00

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 18

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

कानपुर	फाजलौं ३७	00881844

अराजी नगदी | अराजी भावली

02 कानपुर	श्री सत्येन्द्र प्रसाद सिंह

का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो [illegible]) मौजूदा

मांग बाबत २०१५-२०१६		सालानां	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा [illegible]		
माल– गुजारी	(नकदी)	३.००				३.००	३.००
	(भावली)	०.३५				०.३५	०.३५
सेस	...	१.५०				१.५०	१.५०
*सुद	...	१.५०				१.५०	१.५०
मुतफरकात	...	०.६०				०.६०	०.६०
मीजान		७.३५				७.३५	७.३५

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१५-२०१६		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	[illegible] हाल	
माल– गुजारी	(नकदी)				३.००	३.००	
	(भावली)				०.३५	०.३५	
सेस	..				१.५०	१.५०	
*सुद	...				१.५०	१.५०	
मुतफरकात	...				०.६०	०.६०	
मीजान अदायकारी					७.३५	७.३५	-१४

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चौदह रुपया सतरह नया पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया — [illegible]

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* [illegible] हाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जि[illegible]

011

[illegible]

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

.....तक

आदेश पत्रक

जिला :- पटना सन्

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० 2555/ सन् 2015/16

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

30.8.15

श्रीमती चन्द्रा कुमारी

पति - श्री प्रभात सिंह ग्राम मनेरचर्चा पो०.....

थाना मनेर जिला पटना केवाला न० 7203 दिनांक 21.8.15

के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एराजी	लगान
कोअरैल	87	68	333	1 पइर या 2.1875 डी०	∞

1111-10-1/33
11/9/2015

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 30.8.15 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

30.8.15
10.9.15

नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खारीज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारीज की .....दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर

राम किशोर सिंह
11/9/2015.

अंचल अधिकारी
दानापुर

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

केस नम्बर - 2555 साल - 2015-16 हल्का नम्बर 7 अंचल - दानापुर

राजस्व थाना नम्बर - 37 जिला पटना

प्राप्त का जरिया - कम्र पत्र

केबाला - 7203 तिथि 07/07/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 7703
श्री अक्षय विकास पिता - श्री विकास साकिन ए-54 पी० सी० कॉलोनी कंकड़बाग थाना कंकड़बाग, पटना	68	333	05 कट्ठा	5.00	
बचा हुआ रकबा		405			

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्रीमती चन्द्रा कुमारी पति- श्री प्रभात सिंह साकिन - मनेर चर्च पो० थाना- मनेर जिला - पटना	68	333	14 धुर या 2.1875 डि	1.00

00681841

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजू

मांग बाबत २०१५-२०१६		सालाना	बकाया		
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।
माल– गुजारी	(नकदी)	२·००			
	(भावली)	०·४०			
सेस	...	१·००			
*सुद	...	१·००			
मुतफरकात	...	०·२०			
मीजान		४·६०			

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१५-२०१६		बकाया				बाकी हाल	
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– गुजारी	(नकदी)				२·००	२·००	
	(भावली)				०·४०	०·४०	
सेस	...				१·००	१·००	
*सुद	...				१·००	१·००	
मुतफरकात	...				०·२०	०·२०	
मीजान अदायकारी					४·६०	४·६०	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) ---

(2) नाम देहिन्दा ---

(3) कुल बकाया ---

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* --- साल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जि

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

आदेश-पत्रक
(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

तारीख..... .....तक

आदेश पत्रक

जिला :- पटना सन्

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० 2558/ सन् 2015

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

25.8.15

श्रीमती अनुसाया सिंह
पति - श्री रूना कुमार
वल्द ..... ग्राम डेलाछि पो०.....
थाना उदन्तनगर जिला भोजपुर केवाला न० 7201 दिनांक 07/07/15
के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एराजी	लगान
कोअरवॉ	37	68	333	2 डिस्मिल आ 6.25 डि०	-

11/9/2015

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 30.8.15 को रखें।
लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

30.8.15
10.9.15

नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदिका के नाम दाखिल खारीज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारीज की स्वीकृति दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर

राज किशोर प्रसाद
11/9/2015

अंचल अधिकारी
दानापुर

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु० केश नम्बर - 2558 साल - 2015-16
ग्राम - कोअर्बो
प्र में जमीन रकबा -
जरशमन - केबाला - 7201

हल्का नम्बर 7
राजस्व थाना नम्बर - 37
प्राप्त का जरिया क्रय-पत्र
तिथि - 07/07/2015

अंचल - दानापुर
जिला - पटना

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 1703
श्री अशोक विकास पिता - श्री विकास साः - ए-54 पी० एच० कॉलोनी कंकड़बाग थाना - कंकड़बाग पटना Sale No. 736 11/9/2015	68	333	05 कट्ठा	5.00	
बचा हुआ रकबा		333			

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्रीमती अनुराधा सिंह पति - श्री मुन्ना कुमार साः पोः - भेलाई थाना - पदमनगर जिला - भोजपुर (बिहार)	68	333	02 कट्ठा 10 धुर 6.25 डी	2.50

राजेश कुमार सिंह
11/9/2015

Scanned by CamScanner

Sch. XIV -F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

[illegible]	[illegible]	00681843

अराजी नगदी

अराजी भावली पति

[illegible]	[illegible]

[illegible] का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो [illegible])

मांग बाबत २०१५-२०१६		सालानां	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	[illegible] हाल	
माल- गुजारी	(नकदी)	२.००				२.००	२.००
	(भावली)	०.५०				०.५०	०.५०
सेस	...	१.००				१.००	१.००
*सुद	...	१.००				१.००	१.००
मुतफरकात	...	०.५०				०.५०	०.५०
मीजान		४.५०				४.५०	४.५०

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१५-२०१६		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	[illegible] हाल	
माल- गुजारी	(नकदी)				२.००	२.००	
	(भावली)				०.५०	०.५०	
सेस	...				१.००	१.००	
*सुद	...				१.००	१.००	
मुतफरकात	...				०.५०	०.५०	
मीजान अदायकारी					४.५०	४.५०	[illegible]

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) चार रुपया पचास नया पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया — [illegible]

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* [illegible] महाल का सालाना मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जि[illegible]

दस्तखत [illegible]

[illegible]

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 18

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V फरद मालकी / मय

नाम रैयत मय वल्दियत

2049

00681844

कनपुर	कागवाँ 37	भीमन्ना कुमार

अराजी नगदी अराजी भावली पिता

22 कट्ठा 6 धुर	श्रीसत्येन्द्र प्रसाद सिंह सा० नवो० रेलाई ग्राम

का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजा [illegible] नगर जिला भोजपुर

मांग बाबत 2014-2016		सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल (आसत)
माल–	(नकदी)	3.00				3.00	3.00
गुजारी	(भावली)	0.35				0.35	0.35
सेस	...	1.70				1.70	1.70
*सुद	...	1.70				1.70	1.70
मुतफरकात	...	0.60				0.60	0.60
मीजान		7.35				7.35	7.35

खासा 62 रसीद 333

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2014-2016		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मालवा हाल	फाजिल
माल–	(नकदी)				3.00	3.00	
गुजारी	(भावली)				0.35	0.35	
सेस	...				1.70	1.70	
*सुद	...				1.70	1.70	
मुतफरकात	...				0.60	0.60	
नीजान अदायकारी					7.35	7.35	=14.70

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) -- चौदह रुपया सतरैसा माल

(2) नाम देहिन्दा -- [illegible]

(3) कुल बकाया -- ∝

दस्खत वो तारीख अमला तहसील [illegible] दा

* [illegible] हाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन्हें [illegible]

011

दफा 22 [illegible] 2262/14-16

7.V.14

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

V

बि०स०मु०, पटना — X

2022

00681842

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

पानापुर	कोइलवा 37	श्री जगदीश कुमार सिंह

अराजी नगदी — अराजी भावली — पिता

01 पानापुर	श्रीराम अवतार सिंह साo-पानापुर आना-जगदीशपुर

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजा जिला - भोजपुर (आरा)

खाता 62
खौर 333

मांग बाबत 2017-2018		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल- गुजारी	(नकदी)	2.00				2.00	2.00
	(भावली)	0.50				0.50	0.50
सेस	...	1.00				1.00	1.00
*सुद	...	1.00				1.00	1.00
मुतफरकात	...	0.80				0.80	0.80
मीजान		4.30				4.30	4.30

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2017-2018		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल- गुजारी	(नकदी)				2.00	2.00	
	(भावली)				0.50	0.50	
सेस	...				1.00	1.00	
*सुद	...				1.00	1.00	
मुतफरकात	...				0.80	0.80	
मीजान अदायकारी					4.30	4.30	=/-00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चौंकाया अस्सी पैसा मात्र
(2) नाम देहिन्दा — स्वंय
(3) कुल बकाया — 2

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* ...हाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन ...

...011

दा० वाद० 2223/17-18

29.V.17

Scanned by CamScanner

Sch. XIV -F.No. 180 V.
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

फिरद मालको / फरद रसी। २०५६
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

00681843

[illegible]पुर	कोरवाँ ३७	श्रीमती अनुराधा सिंह

अराजी नगदी अराजी भावली पति

२२छा	श्री मुन्ना कुमार सा०+पो० भेलाई थाना

ई.२५ मौजा का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) [illegible] जिला भोजपुर

मांग बाबत २०१५-२०१६		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: 3रा वर्ष।	बकाया: 2रा वर्ष।	बकाया: 1ला वर्ष।	बकाया हाल (आसा)
माल- गुजारी	(नकदी)	२.००				२.००	२.००
	(भावली)	०.५०				०.५०	०.५०
सेस	...	१.००				१.००	१.००
*सुद	...	१.००				१.००	१.००
मुतफरकात	...	०.२०				०.२०	०.२०
मीजान		४.√०				४.√०	४.√०

रसीद दर एलोट 333

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१५-२०१६		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: 3रा वर्ष।	बकाया: 2रा वर्ष।	बकाया: 1ला वर्ष।	बकाया हाल	फाजिल
माल- गुजारी	(नकदी)				२.००	२.००	
	(भावली)				०.५०	०.५०	
सेस	...				१.००	१.००	
*सुद	...				१.००	१.००	
मुतफरकात	...				०.२०	०.२०	
मीजान अदायकारी					४.√०	४.√०	√.००

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) -- नौ रुपया अस्सी नया मात्र
(2) नाम देहिन्दा -- स्वयं
(3) कुल बकाया -- ०

दस्खत वो तारीख अमला तहसील [illegible] दा

*[illegible] महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन [illegible] क्या [illegible] 011 जाता है।

दाखिल दफ्तर नं० २५२८/२०१५-१६

२१.४.१५

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

वि०स०मु०, पटना X

बि० फिरद मालको / फिरद [illegible] 102

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबंदी

2048

00681841

कनौर	कोअरी 37	श्रीमती चन्द्रा कुमारी

अराजी नगदी अराजी भावली पत्ति [illegible] भावली।

02 कट्ठा		श्री प्रभात सिंह सा० [illegible] मनेर पर्ची पोस्ट मना

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुस मनेर पटना

थाना 62 खोह 333

मांग बाबत 2014-2016		सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल- गुजारी	(नकदी)	2.00				2.00	2.00
	(भावली)	0.50				0.50	0.50
सेस	...	1.00				1.00	1.00
*सुद	...	1.00				1.00	1.00
मुतफरकात	...	0.20				0.20	0.20
मीजान		4.70				4.70	4.70

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2014-2016		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मातालबा हाल	फाजिल
माल- गुजारी	(नकदी)				2.00	2.00	
	(भावली)				0.50	0.50	
सेस	...				1.00	1.00	
*सुद	...				1.00	1.00	
मुतफरकात	...				0.20	0.20	
मीजान अदायकारी					4.70	4.70	=0.20

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चार रुपया आठ पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — स्वंय

(3) कुल बकाया — 0

दस्खत वो तारीख अमला तहसील देहिन्दा

*[illegible] महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि [illegible] नया 2011

दा० 9860 2222 ए 2222 / 14-16

21.7.14

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V वसूली फरद मालकी / फरद रैयती / नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

00681848

कनाडुर	कोशवा ३७	श्री नरेन्द्र कुमार

अराजी नगदी — अराजी भावली — पिता

०१ कट्ठा — श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह साकिन - अदर भोजपुर

(कट्ठा) जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया तो हाल) भोजपुर जिला - भोजपुर

खाता नं० 322

खेत नं० 323

मांग बाबत २०१५-२०१६		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	बकाया हाल (आदा)
माल- गुजारी	(नकदी)	१.००				१.००	१.००
	(भावली)	०.२५				०.२५	०.२५
सेस	...	०.७०				०.७०	०.७०
*सुद	...	०.७०				०.७०	०.७०
मुतफरकात	...	०.२०				०.२०	०.२०
मीजान		२.२५				२.२५	२.२५

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१५-२०१६		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	बकाया हाल	फाजिल
माल- गुजारी	(नकदी)				१.००	१.००	
	(भावली)				०.२५	०.२५	
सेस	...				०.७०	०.७०	
*सुद	...				०.७०	०.७०	
मुतफरकात	...				०.२०	०.२०	
मीजान अदायकारी					२.२५	२.२५	=४.५०

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चार रुपया पचीस पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — रैयत

(3) कुल बकाया — ८

दस्खत वो तारीख अमला तहसील वसूलिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि ... 2011

दाखलदफ्तर २५५/१५-१६

२३.७.१५

Serial No. 7345 Circle:- Danapur Book No. :- 1 Deed No. 7203

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 8838 7/7/15 1000 S 134044

Serial No. 7345 Deed No. 7203

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

This document was presented for registration on 07/07/2015 by Akshay Vikas
A Stamp Duty of Rs. 56000/- and other Fees of Rs. 14900/- 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. 7203 in Book No. 1, Volume No. 144 on pages from 453 to 464 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 23 / Year 2015

बिहार सरकार
SCORE 3.0

Date: 07/07/2015 Token No: 7392 /2015

7/7/2015
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

यह निर्विवाद विक्रय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक 7.7.2015 को निम्नलिखित विक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 7392 | Reg. Year 2015 | Serial Number 7345 | Deed Number 7203

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Chanda Kumari						
Sig.	Chanda Kumari 07/07/2015						
Presented By	Akshay Vikas						
Sig.	Akshay Vikas 07/07/15						
Executant	Akshay Vikas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	Akshay Vikas 07/07/15						
Identified By	Kamakhya Singh						
Sig.	Kamakhya Singh 07/07/15						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



Akshay Vikas 07/07/15

Scanned by CamScanner

1. *बिक्रेता की विवरणी :-*

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः-

श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन- AQBPV4693D

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः-

श्रीमती चन्दा कुमारी पति का नाम श्री प्रभात सिंह, निवासी ग्राम- मनेर चर्च,पोस्ट एवं थाना- मनेर, जिला- पटना राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन- CFVPK1860A

3. *लेख्य का प्रकार-*

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य-*

(ख) सरकारी मूल्य जिसपर मुद्रांक चुकाया गया है ₹ 7,00,000/- (सात लाख) रुपये।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्यूनतम दर पंजी के **कोड नं.- 158, जोन-** 02 पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

14 धुर यानि 2.1875 डिसमील (दो दशमलव एक आठ सात पांच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना - फुलवारी, थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष [illegible] सरकार

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Akshay Vikas 07/04/15

Scanned by CamScanner

को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 1703 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पूरब :- पार्ट प्लौट नं0 333 रीता सिंह
पश्चिम :- नीज विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता अनुराधा सिंह

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जो विक्रेता एक निबंधित वसीका द्वारा श्रीमती कृष्णा कुमारी सिंह धर्मपत्नी स्व. गजेन्द्र प्रताप सिंह, निवासी - ग्राम एवं पत्रालय- सिताव दियारा, थाना रिविलगंज, जिला- सारण, सम्प्रति निवासी- ए.5 पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना से क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निवंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 157, सीडी- 25, पृष्ट संख्या- 39 से 47 वसीका संख्या-10454 पर अंकित कर दिनांक 28.12.2010 को हुआ है। तब से विक्रेता स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहें है और सरकार का राजस्व लगान रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से कटाते चले आ रहें है जिसका जमाबंदी संख्या 1703 है। ।इस तरह विक्रेता अपने-अपने

Scanned by CamScanner

परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलत: बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 7,00,000/- (सात लाख) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक संख्या- 125804 दिनांक 3.6.2015 एक्सिशश बैंक पटना द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित

Scanned by CamScanner

करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे



Scanned by CamScanner

जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा।ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता हैं तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

Scanned by CamScanner

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:-

1. Kamakhy Singh,
S/o Late Satyenarayan Singh,
288, G.T.R.d Bandyalanti
Hooghly - 712222 (W.B.)
07/07/15

Akshay Kumar 07/07/15
कोर्ट के माध्यम से
द्वारा दिखाई गई।
(श्याम दिखाई गई)
अनुसार है।
7.7.15

2. AKSingh 7.7.2015
(Arun Kumar Singh)
301, Shyam Kunj
Basant Vihar Colony
Boring Road, PATNA

विक्रेता का हस्ताक्षर

Chandra Kumari
7-7-2015
क्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

7/7/2015
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

मुद्रित किया:-
7/7/2015
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

दानापुर निबंधन कार्यालय

Online Ba...
Signature

दस्तावेज पाँच
दिनांक 7/7/15
हस्ताक्षर

दिनांक 7/7/15
हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. *लेख्यकारीगण (बिक्रेता) का नाम एवं पताः -*

श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

2. *लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः -*

श्रीमती चन्दा कुमारी पति का नाम श्री प्रभात सिंह, निवासी ग्राम- मनेर चर्च,पोस्ट एवं थाना- मनेर, जिला- पटना राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

3. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

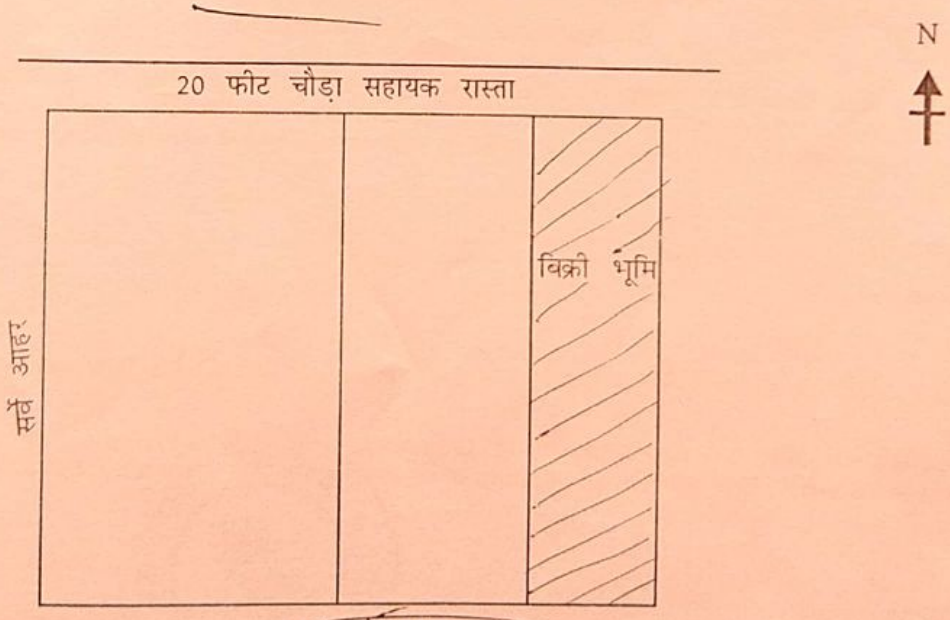
(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

14 धुर यानि 2.1875 डिसमील (दो दशमलव एक आठ सात पांच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथर्वा, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना-दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 1703 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पूरब :- पार्ट प्लौट नं0 333 रीता सिंह
पश्चिम :- नीज विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता अनुराधा सिंह



Chandra Kumari
7-7-2015
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Akshay Kumar 07/07/15
..लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

sible 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. 42000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 14000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 69900/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	14000	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-	14000		

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	350
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 14900

Date: 07/07/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 07th July 2015 by Akshay Vikas S/O Vikas by profession Others. Status - Executant

07/07/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/07/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kamakhya Singh' age '69' Sex 'M', 'S/O Satyanarayan Singh', resident of '228,g.T.Road, Baidyabati, Serampore, Hooghly'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/07/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 144 on pages on 453 -464 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-23 year 2015 . The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 07/07/2015

Registering Officer
Danapur

Token No. : 7392 **Year : 2015** **S.No. : 7345** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 7203**

SCANNED

Scanned by CamScanner

Stamp - 1000

अन्दर मो. ..... शब्दों में (रु. .....) मात्र।

(1)

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) — SMT CHANDA KUMARI, W/O PRABHAT SINGH, R/O VILL- MANER CHARCH, P.O&P.S- MANER, DISTT- PATNA

2.दस्तावेज का प्रकार — Sale

3.निबंधन कार्यालय — अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

4.बैंक का नाम एवं शाखा — भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001, A/c NO. 10963226587**	55000	55000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c NO. 10963226576**	14000	14000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई - 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c NO. 10963226598**	500 50	550
भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल राशि शब्दों में	कुल योग	69550

स्थान दानापुर
तारीख 7-7-15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।
*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी।

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर — Swati

	69550
	350
	69900

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ----------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
रु0 ----------/ शब्दों में ---------- रूपये प्राप्त किया।

SBI DANAPUR CASH RECEIVED J.No. Date INITIAL CHECKED

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

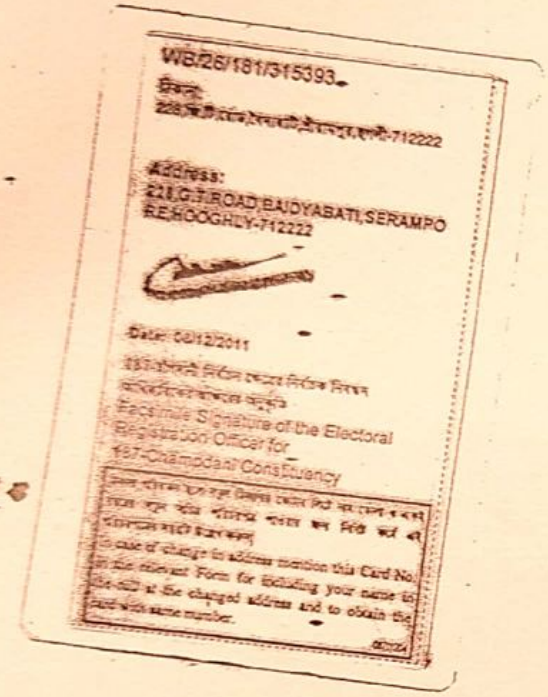
प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0: : A/c No. - 30978446198
जमा करने की तिथि:
बैंक स्क्रॉल नं. ----------
(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) × रु0 25/-

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned by CamScanner

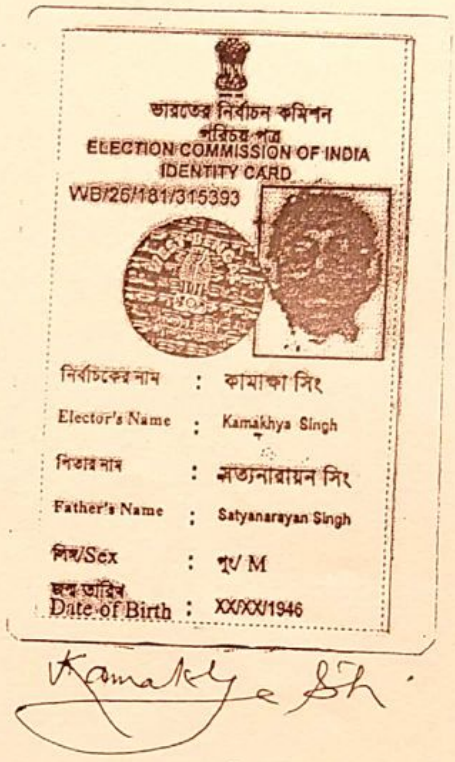

WB/26/181/315393

Address:
221,G.T.ROAD,BAIDYABATI,SERAMPO
RE,HOOGHLY-712222

Date: 08/12/2011

Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer for
197-Chanditala Constituency

In case of change in address mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the electoral roll in the changed address and to obtain the card with same number.


ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
WB/26/181/315393

নির্বাচকের নাম : কামাক্ষা সিং
Elector's Name : Kamakhya Singh
পিতার নাম : সত্যনারায়ন সিং
Father's Name : Satyanarayan Singh
লিঙ্গ/Sex : পু/ M
জন্ম তারিখ
Date of Birth : XX/XX/1946

Kamakhya Sh

Scanned by CamScanner



बिहार BIHAR

S 428697

Serial No. 7825

Deed No. 7677

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 21/07/2015 by Rita Singh
A Stamp Duty of Rs. 120000/- and other Fees of Rs. 30850/- 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. 7677 in Book No. 1, Volume No. 154 on pages from 76 to 87 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 24 / Year 2015

21/7/2015

Date: 21/07/2015

Token No: 7886 /2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख **(Absolute sale deed)** आज दिनांक 21.07.2015 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

Scanned by CamScanner

Claimant Jagdish Kumar Singh

Sig. Jagdish Kumar Singh 21/7/2015

Presented By Rita Singh

Sig. रीता सिंह 21.7.2015

Executant Rita Singh

Sig. रीता सिंह 21.7.2015

Identified By Vinoy

Sig. 21/07/2015



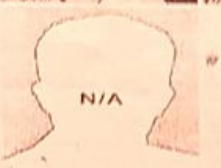


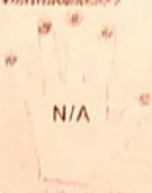






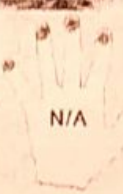

















SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop007



रीता सिंह
21.7.2015

Scanned by CamScanner

1. *बिक्रेता की विवरणी :-*

लेख्यकारिणी (बिक्रेता) *का नाम एवं पताः-*

डॉ0 रीता सिंह पति का नाम डॉ0 विनय, निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट- सिताब दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन- ALYPS8008H

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेख्यधारी (क्रेता) *का नाम एवं पताः-*

श्री जगदीश कुमार सिंह पिता का नाम श्री रामअवतार सिंह, निवासी ग्राम- पानापुर, पोस्ट-हरदिया, थाना- जगदीशपुर, जिला- भोजपुर (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन- EBGPS3472F

3. *लेख्य का प्रकार-*

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य-*

(क) सरकारी मूल्य जिसपर मुद्रांक चुकाया गया है ₹ 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रुपये।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्यूनतम दर पंजी के **कोड नं.- 158, जोन- 02** पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

1 कट्ठा 10 धुर, यानि 4.6875 डिसमील (चार दशमलव छः आठ सात पाँच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार

रीता 1212
21.7.2015

अवर निबंधन कार्यालय

को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 528 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पूरब :- शैलेन्द्र कुमार सिंह आज के क्रेता
पश्चिम :- चन्दा कुमारी आज के क्रेता

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति कें लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जो विक्रेता एक निबंधित वसीका द्वारा श्री कौशल किशोर वर्मा वल्द श्री कैलाश बिहारी वर्मा निवास स्थान राजा बाजार बेली रोड पटना से क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 21, पृष्ट संख्या- 13 से 16 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-3756 द्वरा दिनांक 03.06.1988 को हुआ है। तब से विक्रेता स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहें है और सरकार का राजस्व लगान रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से कटाते चले आ रहें है जिसका जमाबंदी संख्या 528 है। ।इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

अवर निबंधन कार्यालय

21.7.2015

Scanned by CamScanner

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नही हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹15,00,000/-(पन्द्रह लाख) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

चेक नं0	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
193171	17.06.2015	P.N.B	6,00,000/-
193172	17.06.2015	P.N.B	9,00,000/-
		कुल:-	₹ 15,00,000/-

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित

सीता देवी 21.7.2015

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे

21.7.2015

Scanned by CamScanner

जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा।ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जवाबदेह होंगे।

अनिता देवी
21.7.2015

Scanned by CamScanner

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण: -

1.
(J.P. सिनय)
A-54, P.C. COLONY
KANKARBAGH
PATNA-20
24/07/2015

2.
S/o श्री
उपेन्द्र दानापुर
पटना
21/7/15

सीता सिंह
21.7.2015
विक्रेता का हस्ताक्षर

Jagdish Kumar Singh
क्रेता का हस्ताक्षर 21/7/2015

बिक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Chambers of Jay Anand 21.7.15 Advocate
(डा० अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर, पटना।

मुद्रित किया:-
Ramnagina
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

Online Bank challan checked

Signature

दोक सूची से मिलान किया
21.7.15
हस्ताक्षर

जय निबंधन कार्यालय
पटना

हस्ताक्षर 24.7.15

Scanned by CamScanner

8
(8)

Sketch Map (नजरी नक्शा)

लेख्यकारिणी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः -

1. डॉ0 रीता सिंह पति का नाम डॉ0 विनय, निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट- सिताब दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

2. *लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः -*

श्री जगदीश कुमार सिंह पिता का नाम श्री रामअवतार सिंह, निवासी ग्राम- पानापुर, पोस्ट-हरदिया, थाना- जगदीशपुर, जिला- भोजपुर (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

3.*लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

1 कट्ठा 10 धुर, यानि 4.6875 डिसमील (चार दशमलव छः आठ सात पाँच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सौ, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 528 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

N

चौहद्दी

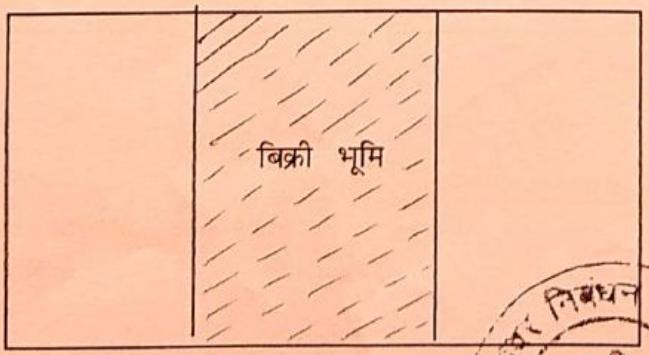
उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क

दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333

पूरब :- शैलेन्द्र कुमार सिंह आज के क्रेता

पश्चिम :- चन्दा कुमारी आज के क्रेता

20 फीट चौड़ा सहायक रास्ता



अवर निबंधन कार्यालय

Jagdish Kumar Singh
21/7/2015

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

रीता सिंह
21.7.2015

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग
गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क
एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) — JAGDISH KUMAR SINGH S/O SRI RAMAVTAR SINGH R/O VILL- PANAPUR, P.O- HARDIYA, DISTT- BHOJPUR

2.दस्तावेज का प्रकार — Sale

3.निबंधन कार्यालय — अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

4.बैंक का नाम एवं शाखा — भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001, A/c NO. 10963226587**	119000	119000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c NO. 10963226576**	30000	30000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c NO. 10963226598**	500 50	550
	कुल योग	149550

भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट*

कुल राशि शब्दों में One lakh forty nine thousand five hundred fifty only

स्थान दानापुर

तारीख 20.7.15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अभिरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

Suit

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर	149550 300
	149850

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ----------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

रु0 ----------/ शब्दों में ----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0: : **A/c No. - 30978446198**

जमा करने की तिथि:

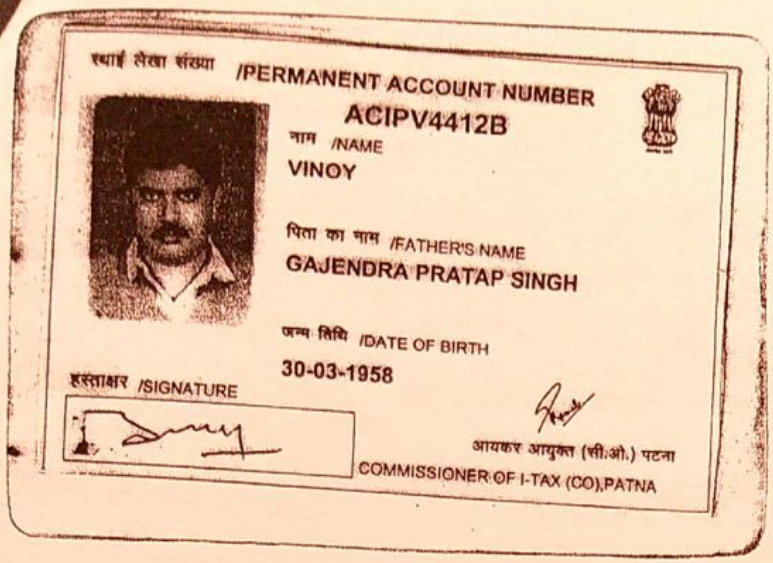
बैंक स्क्रॉल नं. ----------

(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) × रु0 25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

7/19/2015 1:27 M

Scanned by CamScanner


स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ACIPV4412B

नाम /NAME

VINOY

पिता का नाम /FATHER'S NAME

GAJENDRA PRATAP SINGH

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

30-03-1958

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त (सी.ओ.) पटना

COMMISSIONER OF I-TAX (CO),PATNA

21/07/2015

7886/15

(Dr Vinoy)

A-54 P.C. Colony Kankarbagh, Patna-2.

Scanned by CamScanner

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

mp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 90000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
dl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 30000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 149850/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	30000	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-	30000		

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	300
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 30850

Registering Offic
Danapı

Date: 21/07/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 21st July 2015 by Rita Singh W/O Dr. Vinoy I / profession Others. Status - Executant

रीता सिंह
21.7.2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/07/2015**

Registering Offic r
Danap r

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vinoy' age '57' Sex 'M', 'S/O Gajendra Pratap Singh', resident of 'A-54, P.C.Colony, Kankarbagh, Patna-20'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offic :r
Danap ır

Date : 21/07/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 154 on pages on 76 -87 , for the year 2015 a id stored in CD volume No. CD-24 year 2015 .The document no: is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi er
Danap ır

Date : 21/07/2015

Token No. : 7886 Year : 2015 S.No. : 7825 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 767

SCANNED
By Checked By

Scanned by CamScanner

Serial No. 7824 Circle:-Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 7676

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

S 428698

Serial No. 7824

Deed No. 7676

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 21/07/2015 by Rita Singh
A Stamp Duty of Rs. 104000/- and other Fees of Rs. 26850/- 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. 7676 in Book No. 1, Volume No. 154 on pages from 64 to 75 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 24 / Year 2015

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 21/07/2015 Token No: 7882 /2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक 21.07.2015 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office,Danapur

en Number 7882 | Reg. Year 2015 | Serial Number 7824 | Deed Number 7676

sType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
mant	Chanda Kumari						
ented	Rita Singh						
cutant	Rita Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ıtified By Vinoy							

Chanda Kumari
21/7/2015

रीता सिंह
21.7.2015

रीता सिंह
21.7.2015

21/7/15

ORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



रीता सिंह
21.7.2015

Scanned by CamScanner

1. *बिक्रेता की विवरणी :-*

लेख्यकारिणी (बिक्रेता) *का नाम एवं पताः-*

डॉ0 रीता सिंह पति का नाम डॉ0 विनय, निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट- सिताब दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन- ALYPS8008H

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेख्यधारिणी (क्रेता) *का नाम एवं पताः-*

श्रीमती चन्दा कुमारी पति का नाम श्री प्रभात सिंह, निवासी ग्राम- मनेर चर्च, पोस्ट एवं थाना- मनेर, जिला- पटना राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन- CFVPK1860A

3. *लेख्य का प्रकार-*

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य-*

(क) सरकारी मूल्य जिसपर मुद्रांक चुकाया गया है ₹ 13,00,000/- (तेरह लाख) रुपये।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 158, जोन- 02 पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

1 कट्ठा 6धुर, यानि 4.0625 डिसमील (चार दशमलव जिरो छः दो पॉच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवॉ, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

संख्या- 528 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पूरब :- जगदीश कुमार सिंह आज के क्रेता
पश्चिम :- चन्दा कुमारी नीज क्रेता

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जो विक्रेता एक निबंधित वसीका द्वारा श्री कौशल किशोर वर्मा वल्द श्री कैलाश बिहारी वर्मा निवास स्थान राजा बाजार बेली रोड पटना से क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 21, पृष्ट संख्या- 13 से 16 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-3756 द्वारा दिनांक 03.06.1988 को हुआ है। तब से विक्रेता स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहें है और सरकार का राजस्व लगान रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से कटाते चले आ रहें है जिसका जमाबंदी संख्या 528 है। ।इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

Scanned by CamScanner

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 13,00,000/- (तेरह लाख) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद एवं चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

चेक नं0	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
125802	05.06.2015	ऐक्सीस बैक	5,50,000/-
125803	05.06.2015	ऐक्सीस बैक	5,00,000/-
नगद			2,50,000/-
		कुलः-	₹ 13,00,000/-

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड

Scanned by CamScanner

हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा

क्रीता [illegible]
21.12.2015

Scanned by CamScanner

करेगा।ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

Scanned by CamScanner

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण: -

1.
(डा० विनय)
A-54 पी० पी० कालोनी
ककड़बाग, पटना-20
21/07/2015

2.
21/7/15

मुद्रित किया:-
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

सीता सिंह
21.7.2015
विक्रेता का हस्ताक्षर

Chanda Kumari
21/07/2015

क्रेता का हस्ताक्षर

बिक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Chamber of Jay 21.7.15 Advocate
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

Online Bank challan
Signature

एक सूची से मिलान किया
21.7.15
हस्ताक्षर

दस्तावेज आँका
21.7.15
हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. लेख्यकारिणी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः - डॉ0 रीता सिंह पति नाम का डॉ0 विनय, निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट- सिताब दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

2. लेख्यधारिणी (क्रेता) का नाम एवं पताः - श्रीमती चन्दा कुमारी पति का नाम श्री प्रभात सिंह, निवासी ग्राम- मनेर चर्च,पोस्ट एवं थाना- मनेर, जिला- पटना राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

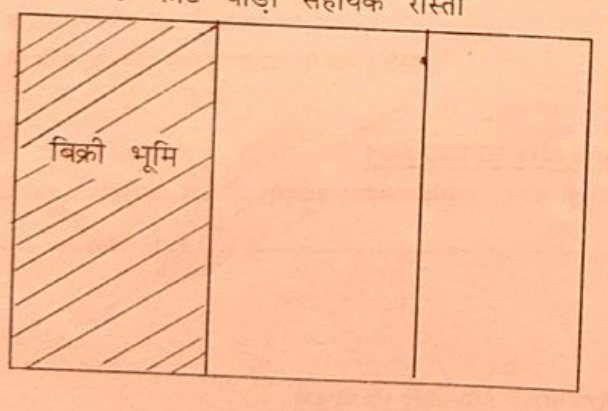
3.लेख्य संपत्ति का विवरणः -

(क) अवासीय जमीन का रकवा :- 1 कट्ठा 6 धुर, यानि 4.0625 डिसमील (चार दशमलव जिरो छः दो पॉच डिसमील) है। (ख) मौजा- कोथवॉ, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 528 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पूरब :- जगदीश कुमार सिंह आज के क्रेता
पश्चिम :- चन्दा कुमारी नीज क्रेता

N



लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर
रीता सिंह
21.7.2015

निबंधन कार्यालय

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर
Chanda Kumari
21-07-2015

Scanned by CamScanner

क्रमो ..... शब्दों में (रु. .....) मात्र ।

(1)

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग
गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क
एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) SMT.CHANDA KUMARI W/O- SRI PRABHAT SINGH R/O MANER CHARCH ROAD, P.S- MANER, DISTT- PATNA

2.दस्तावेज का प्रकार Sale

3.निबंधन कार्यालय अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

4.बैंक का नाम एवं शाखा भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001, A/c NO. 10963226587**	103000	103000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c NO. 10963226576**	26000	26000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c NO. 10963226598**	500 50	550
	कुल योग	129550

भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट*

कुल राशि शब्दों में One lakh twentynine thousand five hundred fifty only

स्थान दानापुर

तारीख 20.7.15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

129550
300
129850

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ----------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

रु0 ----------/ शब्दों में ----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0: : **A/c No. - 30978446198**

जमा करने की तिथि:

बैंक स्क्रॉल नं. ----------

(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) × रु0 25/-

SBI DANAPUR

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ble u... Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ... 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. 78000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 26000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 129850/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	26000	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- 26000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	300
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26850

Registering Officer
Danapur

Date: 21/07/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 21st July 2015 by Rita Singh W/O Dr. Vinoy by profession Others. Status - Executant

रीता सिंह
21.7.2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/07/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vinoy' age '57' Sex 'M', 'S/O Gajendra Pratap Singh', resident of 'A-54, P.C.Colony, Kankarbagh, Patna-20'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/07/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 154 on pages on 64 -75 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-24 year 2015 .The document no.45 printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/07/2015

Token No. : 7882 Year : 2015 S.No. : 7824 SCORE Ver.3.0 Deed No : 7676

SCANNED

By Checked By

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

S 428699

Serial No. 7823

Deed No. 7675

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 21/07/2015 by Rita Singh
A Stamp Duty of Rs. 84000/- and other Fees of Rs. 21850/- 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. 7675 in Book No. 1, Volume No. 154 on pages from 52 to 63 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 24 / Year 2015

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 21/07/2015

Token No: 7880 /2015

21/7/2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

यह निर्विवाद विक्रय विलेख (**Absolute sale deed**) आज दिनांक 21.07.2015 को निम्नलिखित विक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

Scanned by CamScanner

Token Number 7880 Reg. Year 2015

		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
PresType Claimant	Name Shailendra Kumar Singh					
Sig.	शैलेन्द्र कुमार सिंह 21/7/15					
Presented By	Rita Singh					
Sig.	रीता सिंह 21.7.2015					
Executant	Rita Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	रीता सिंह 21.7.2015					
Identified By Vinoy						
Sig.	21/07/2015					

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop007



उप निबंधक, कोरांव

रीता सिंह
21.7.2015

Scanned by CamScanner

1. **बिक्रेता की विवरणी :-**

लेख्यकारिणी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः-

डॉ0 रीता सिंह पति का नाम डॉ0 विनय, निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट- सिताब दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन- ALYPS8008H

2. **क्रेता की विवरणी :-**

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः-

श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह पिता का नाम श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भदवर, थाना- चॉदी, जिला- भोजपुर (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन- BYWPS2561R

3. **लेख्य का प्रकार-**

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. **लेख्य संपत्ति का मूल्य-**

(क) सरकारी मूल्य जिसपर मुद्रांक चुकाया गया है ₹ 10,50,000/- (दस लाख पचास हजार) रुपये।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्यूनतम दर पंजी के **कोड नं.- 158, जोन- 02** पर अंकित है,

5. **लेख्य संपत्ति का विवरण-**

(क) अवासीय ज़मीन का रकवा :-

1 कट्ठा (एक कट्ठा) यानि 3.125 डिसमील के समतुल्य है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार

रीता सिंह 21.7.2015

निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 528 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0- 333
पूरब :- समिति प्लौट नं0-10
पश्चिम :- जगदीश कुमार सिंह आज के क्रेता

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जो विक्रेता एक निबंधित वसीका द्वारा श्री कौशल किशोर वर्मा वल्द श्री कैलाश बिहारी वर्मा निवास स्थान राजा बाजार बेली रोड पटना से क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 21, पृष्ट संख्या- 13 से 16 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-3756 द्वारा दिनांक 03.06.1988 को हुआ है। तब से विक्रेता स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहें है और सरकार का राजस्व लगान रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से कटाते चले आ रहें है जिसका जमाबंदी संख्या 528 है। ।इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

21.7.2015

Scanned by CamScanner

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 10,50,000/- (दस लाख पचास हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद एवं चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

चेक नं0	दिनांक	बैक का नाम	रकम
715231	05.06.2015	Indus Ind	5,50,000/-
715232	05.06.2015	Indus Ind	5,00,000/

	कुल:-	₹	10,50,000/--

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड

Scanned by CamScanner

हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा

रीता पंत
21.7.2015

करेगा।ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तरजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

21.7.2015



Scanned by CamScanner

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:-

1. (Sd/- विनय)
A-54, P.C. COLONY
KANKARBAGH
PATNA-800020
21/07/2015

2. [illegible]
[illegible]
[illegible]
21/7/15

सीता सिंह
21.7.2015

विक्रेता का हस्ताक्षर

[illegible] कुमार सिंह
21/7/15

क्रेता का हस्ताक्षर

बिक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Chambers of Jay Anuvad 21.7.15 Advocate
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर, पटना।

मुद्रित किया:-
Ram Nagina
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

29.7.15

रोक सूची से मिलान किया
21.7.15
हस्ताक्षर

उप निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

दस्तावेज जाँचा
21.7.15
हस्ताक्षर

Online Bank Indian checked

Scanned by CamScanner

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. **लेख्यकारिणी** (बिक्रेता) का नाम एवं पताः - डॉ0 रीता सिंह पति का नाम डॉ0 विनय, निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट- सिताब दियारा, थाना- रिविलगंज, जिला- सारण, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

2. **लेख्यधारी** (क्रेता) का नाम एवं पताः -
श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह पिता का नाम श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भदवर, थाना- चांदी, जिला- भोजपुर (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

3.**लेख्य संपत्ति का विवरणः** -

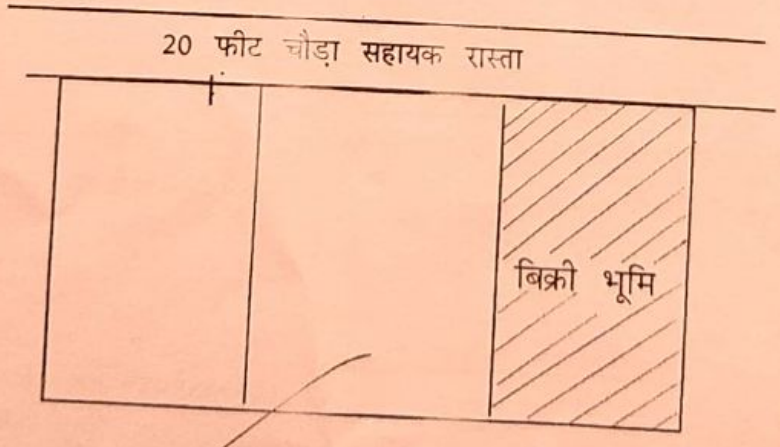
(क) अवासीय जमीन का रकबा :-
1 कट्ठा (एक कट्ठा) यानि 3.125 डिसमील के समतुल्य है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना- फुलवारी, हर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 528 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0- 333
पूरब :- समिति प्लौट नं0-10
पश्चिम :- जगदीश कुमार सिंह आज के क्रेता

N



लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर
रीता सिंह
21.7.2015

लेख्यधारी का हस्ताक्षर
शैलेन्द्र कुमार सिंह
21/7/2015

Scanned by CamScanner

(1)

मूल प्रति

लेखाकार कार्यालय हेतु)

कार

भाग

गैर मालक

दस्तावेजों

ा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क

शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) SHAILE... BHADWA... GH S/O SRI NARENDRA PRATAP SINGH, R/O- VILL & P.O- ... DISTT- BHOJPUR

2.दस्तावेज का प्रकार Sale

3.निबंधन कार्यालय अवर निब...

4.बैंक का नाम एवं शाखा भारतीय स्टे...

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

	एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एव... दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष... **R0030021030001, A/c NO. 109...**	...य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- ...या प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड -	83000	83000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प ... दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 000... **R0030031040001, A/c NO. 109...**	...उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- ...75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड -	21000	21000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व ... -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c NO.**	...-800 ...य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई	500 50	550
			104550

भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट*

कुल राशि शब्दों में One lakh four thous... ...e hundred fifty only

स्थान दानापुर

तारीख 20.7.15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर...

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ...य होगी

Sujit

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

104550
300
104850

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ----------तारीख ---------- उपर... ...लम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

रु0 ----------/ शब्दों में ---------- ----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

...तु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0: : A/c No. - 30978446...

जमा करने की तिथि:

बैंक स्क्रॉल नं. ----------

(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) × रु0 25/-

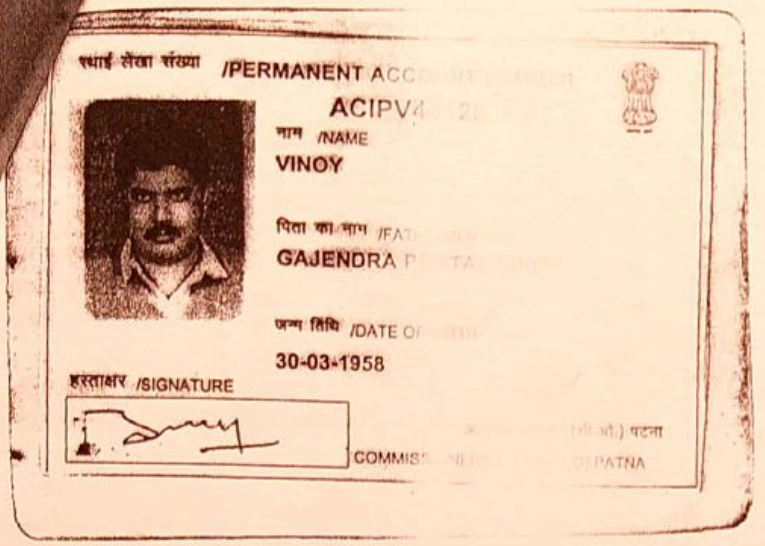
...बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

CH RECEIVED

of 5

7/19/2015 1:14 P...

Scanned by CamScanner


स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACC
ACIPV
नाम /NAME
VINOY
पिता का नाम /FA
GAJENDRA P
जन्म तिथि /DATE O
30-03-1958
हस्ताक्षर /SIGNATURE
COMMIS
PATNA

21/07

(Dr VINOY)
A-54 P.C. Y, KANKARBAGH, PATNA-20

-7/8/15

Scanned by CamScanner

Rule 5 : duly Stamped ... Schedule I or I-A, No. ...

... paid under Indian Stamp A... duty paid under Municipal ...

... or does not require stamp duty) under the Indian ... under section 26(a) of the B. T. Act.

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-					
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	104850/-					

Regist...							
...1	21000	C	0	H1	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	Liii	0
A9	0	DD	0	...	0	Mb	0
A10	0	E	0	11	0	Na	0
B	0	H1a	0	...			
						TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee		Service Charg...
LLR	500	300
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, P... ...ved) in Rs. - 21850

Registering Offic... Danap...

Date: 21/07/2015

En... ...ent under section 52

Presented for registration at Registratio... ...on Tuesday, 21st July 2015 by Rita Singh W/O Dr. Vinoy ...y profession Others. Status - Executant

रीता सिंह
21.7.2015

Signature/L.T.I. of Presentant

Registering Offi... er Dana... ur

Date:21/07/2015

En... ...ent under section 58

Execution is admitted by those Executa... ...ntified by the person (Identified by 'Vinoy' age '57' Sex 'M', 'S/O Gajendra Pratap Singh', resid... ...C. Colony, Kankarbagh, Patna-20'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatu... ...as such on back page / pages of the instrument.

Registering Off... cer Dana... pur

Date : 21/07/2015

Endorsement of ... ...ate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dan... ...Volume No. 154 on pages on 52 -63 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-24 year ... ...ment no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Of... cer Dan... pur

Date : 21/07/2015

Token No. : 7880 Year : 20... ...7823 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 76...5

SCANN...

By: Checked By:

Scanned by CamScanner

Serial No. 7343 Circle :-Danapur Book No. :- 1 Deed No. 7201

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR S 134042

Serial No. 7343 Deed No. 7201

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

This document was presented for registration on 07/07/2015 by Akshay Vikas
A Stamp Duty of Rs. 168000/- and other Fees of Rs. 42900/- 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. 7201 in Book No. 1, Volume No. 144 on pages from 429 to 440 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 23 / Year 2015

7/7/2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 07/07/2015 Token No: 7389 /2015

7389/15

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक 7.7.2015 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

Executed this deed of absolute sale after reading and understanding the contents and finding it correct. Received full consideration amount as set forth herein above.

Akshay Vikas 7/7/2015

Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 7389 | Reg. Year 2015 | Serial Number 7343 | Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Anuradha Singh					
Sig.	Anuradha Singh 07/07/15					
Presented By	Akshay Vikas					
Sig.	Akshay Vikas 07/07/15					
Executant	Akshay Vikas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	Akshay Vikas 07/07/15					

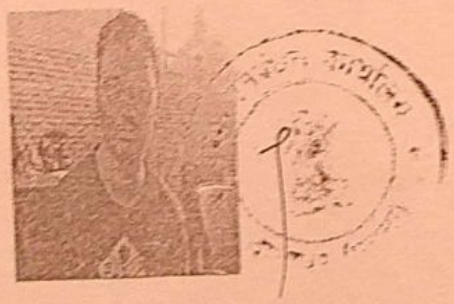
Identified By Kamakhya Singh

Sig. Kamakhya Singh 07/07/15





SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



Akshay Vikas 07/07/15

Scanned by CamScanner

1. *बिक्रेता की विवरणी* :-

लेख्यकारीगण (बिक्रेता) का नाम एवं पताः - **श्री अक्षय विकास** पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन-AQBPV4693D

2. *क्रेता की विवरणी* :-

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः - **श्रीमती अनुराधा सिंह** पति का नाम श्री मुन्ना कुमार, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भेलाई, थाना-उदवंत नगर, जिला- भोजपुर, (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन- FFEPS0315N

3. *लेख्य का प्रकार*-

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य*-

(क) सरकारी मूल्य जिसपर मुद्रांक चुकाया गया है ₹ 21,00,000/- (इक्कीस लाख) रुपये।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्यूनतम दर पंजी के **कोड नं.- 158, जोन- 2** पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण*-

(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

2 कट्ठा यानि 6.25 डिसमील (छः दशमलव दो पांच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ) / सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी

Scanned by CamScanner

संख्या- 1703 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पुरब :- नीज विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता चन्दा कुमारी
पश्चिम :- नीज विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता मुन्ना कुमार

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जो विक्रेता एक निवंधित वसीका द्वारा श्रीमती कृष्णा कुमारी सिंह धर्मपत्नी स्व. गजेन्द्र प्रताप सिंह, निवासी - ग्राम एवं पत्रालय- सितावदियारा, थाना रिविलगंज, जिला- सारण, सम्प्रति निवासी- ए.5 पी.सी. कॉलोनी, कंकड़वाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़वाग, जिला- पटना से क्रय की है। जिसका निवंधन अवर निवंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 157, सीडी- 25, पृष्ट संख्या- 39 से 47 वसीका संख्या-10454 पर अंकित कर दिनांक 28.12.2010 को हुआ है। तव से विक्रेता स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहें है और सरकार का राजस्व लगान रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से कटाते चले आ रहें है जिसका जमाबंदी संख्या 1703 है। ।इस तरह विक्रेता अपने-अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से,

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 21,00,000/- (इक्कीस लाख) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक द्वारा निम्न प्रकार प्राप्त कर चुके है।

दिनांक	चेक संख्या	बैंक का नाम	रकम
29.5.2015	978486	पी.एन.बी.कुर्जी	3,00,000/-
3.6.2015	978487	पी.एन.बी.कुर्जी	9,00,000/-
3.6.2015	978488	पी.एन.बी.कुर्जी	9,00,000/-
		कुल रकम	21,00,000/-

Scanned by CamScanner

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

निबंधन सहायक

Scanned by CamScanner

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकार/निबंधन जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

Akshay Kumar 07/11/15

Scanned by CamScanner

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:-

1. Kamakhya Singh
S/o late Satyanarayan Singh
288, G.T Rd, Bandyabatty
Hooghly - 712222 (W.B)
07/07/15

Akshay 07/07/15
विक्रेता का हस्ताक्षर

2. A K Singh 7.7.2015
(Arun Kumar Singh)
301, Shyam Kunj
Basant Vihar Colony
Boring Road, PATNA.

Anuradha Singh
07/07/15
क्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

7/7/2015
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

मुद्रित किया:-
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

Online Bank challan checked
Signature

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

दस्तावेज पंजीयन किया
7.7.15
हस्ताक्षर

दस्तावेज जाँचा
7.7.15
हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. *लेख्यकारीगण (बिक्रेता) का नाम एवं पताः -*

श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

2. *लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः -*

श्रीमती अनुराधा सिंह पति का नाम श्री मुन्ना कुमार, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भेलाई, थाना-उदवंत नगर, जिला- भोजपुर, (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

3. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

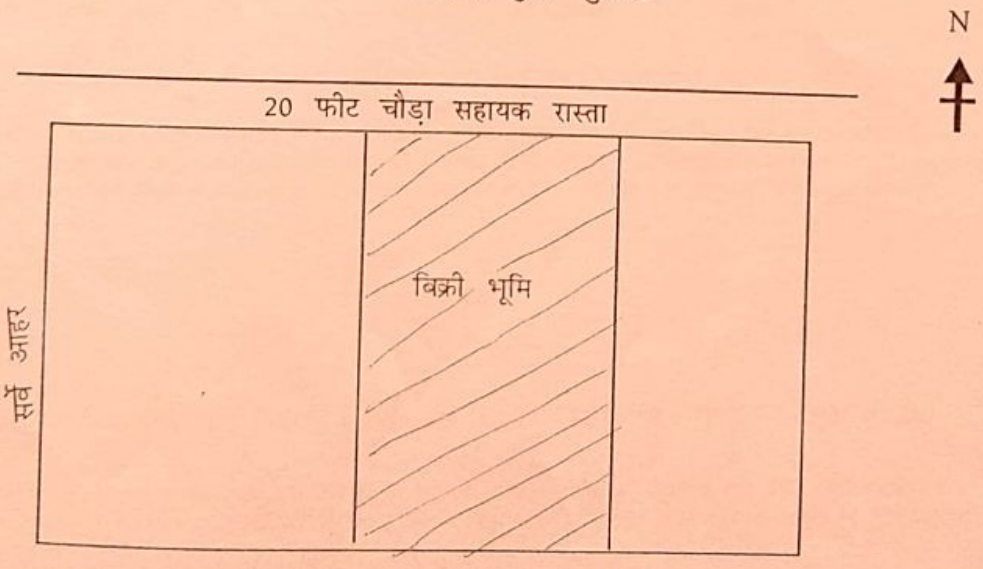
(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

2 कट्ठा यानि 6.25 डिसमील (छः दशमलव दो पांच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना-खगौल जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद , अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 1703 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पुरब :- नीज विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता चन्दा कुमारी
पश्चिम :- नीज विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता मुन्ना कुमार



Anuradha Singh
लेख्यधारी का हस्ताक्षर
07.07.15

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

लेख्यकारी का हस्ताक्षर
07/07/15

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

...mp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 126000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
...dl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 42000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 209900/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	42000	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-		42000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 42900

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	350
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Officer
Danapur

Date: 07/07/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 07th July 2015 by Akshay Vikas S/O Vikas by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/07/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kamakhya Singh' age '69' Sex 'M', 'S/O Satyanarayan Singh', resident of '228,gt Road, Baidyabati, Serampore, Hooghly'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 07/07/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book No. 1 Volume No. 144 on pages on 429 -440 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-23 year 2015. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 07/07/2015

Token No. : 7389 Year : 2015 S.No. : 7343 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 7201

SCANNED

Scanned by CamScanner

Stamp - 1000

शब्दों में (रु.) मात्र।

(1)

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

7389/15

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) — SMT ANURADHA SINGH, W/O MUNNA KUMAR R/O VILL+POST- BHELAI, P.S- UDWANTNAGAR, DISTT- BHOJPUR,

2.दस्तावेज का प्रकार — Sale

3.निबंधन कार्यालय — अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

4.बैंक का नाम एवं शाखा — भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R003002103000l, A/c NO. 10963226587**	167000	167000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R003003104000l, A/c NO. 10963226576**	42000	42000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदें-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R002900S000006, A/c NO. 10963226598**	500 50	550
भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट*	कुल योग	209550

कुल राशि शब्दों में

स्थान दानापुर

तारीख 4-7-15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

209900

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

209550
350
209900

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु0 ----------/ शब्दों में ---------- रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

SBI, DANAPUR RAJ ID No.-15 CASH RECEIPT INITIAL CHECKED

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा रु0: : A/c No. - 30978446198

जमा करने की तिथि:

बैंक स्क्रॉल नं. ----------

(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) × रु0 25/-

अवर निबंधन पदाधिकारी दानापुर (पटना)

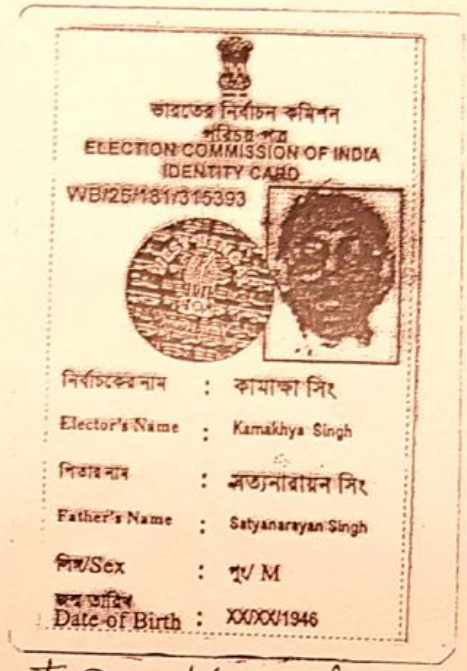
Scanned by CamScanner

WB/25/181/315393

Date: 06/12/2011

Back hule Signature of the Electoral Registration Officer for
187-Chanditala Constituency

In case of change in address mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with same number.



7389/15



Scanned by CamScanner

Serial No. 7344 Circle :-Danapur Book No. :- 1 Deed No. 7202

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR S 134043

Serial No. 7344

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 07/07/2015 by Akshay Vikas
Stamp Duty of Rs. 192000/- and other Fees of Rs. 48900/- 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. 7202 in Book No. 1, Volume No. 144 on pages from 441 to 452 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 23 / Year 2015

बिहार सरकार

Date: 07/07/2015 Token No: 7390 /2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Ram)
Registering Officer, Danapur

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख (Absolute sale deed) आज दिनांक 7.7.2015 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

उप निबंधन कार्यालय दानापुर, पटना

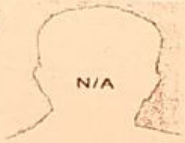
Executed this deed of absolute sale after reading and understanding the contents and fully consent. Received the amount as set forth in the deed.

Akshay Vikas
07/07/15

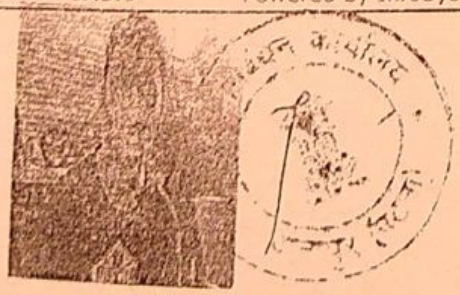
Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 7390 | Reg. Year 2015 | Serial Number 7344 | Deed Number 726

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Lit
Claimant	Munna Kumar						
Sig.	Munna Kumar 07/07/2015						
Presented By	Akshay Vikas						
Sig.	07/07/15						
Executant	Akshay Vikas		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	07/07/15						
Identified By	Kamakhya Singh						
Sig.	07/07/15						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



07/07/15

Scanned by CamScanner

1. *बिक्रेता की विवरणी :-*

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः-

श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ए-54, पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन-AQBPV4693D

2. *क्रेता की विवरणी :-*

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः-

श्री मुन्ना कुमार पिता का नाम श्री सतेन्द्र प्रसाद सिंह निवासी ग्राम एवं पोस्ट- भेलाई, थाना-उदवंत नगर, जिला- भोजपुर, (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन-BGGPK8985B

3. *लेख्य का प्रकार-*

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. *लेख्य संपत्ति का मूल्य-*

(ख) सरकारी मूल्य जिसपर मुद्रांक चुकाया गया है ₹ 24,00,000/- (चौबीस लाख) रुपये।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 158, जोन- 02 पर अंकित है,

5. *लेख्य संपत्ति का विवरण-*

(क) अवासीय जमीन का रकवा :-

2 कट्ठा 06 धुर यानि 7.1875 डिसमील (सात दशमलव एक आठ सात पांच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना -फुलवारी , सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना-खगौल जिला- पटना के थाना नं. - 37 (सैंतीस), तौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 333 (तीन सौ तेतीस) अंश भाग में अवस्थित है। यह लेख्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार



को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 1703 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- पार्ट प्लौट नं0 333
पूरब :- नीज विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता अनुराधा सिंह
पश्चिम :- सर्वे आहर

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पति है जो विक्रेता एक निबंधित वसीका द्वारा श्रीमती कृष्णा कुमारी सिंह धर्मपत्नी स्व. गजेन्द्र प्रताप सिंह, निवासी - ग्राम एवं पत्रालय- सिताव दियारा, थाना रिविलगंज, जिला- सारण, सम्प्रति निवासी- ए.5 पी.सी. कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना एवं पत्रालय- कंकड़बाग, जिला- पटना से क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 157, सीडी- 25, पृष्ट संख्या- 39 से 47 वसीका संख्या-10454 पर अंकित कर दिनांक 28.12.2010 को हुआ है। तब से विक्रेता स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहें है और सरकार का राजस्व लगान रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से कटाते चले आ रहें है जिसका जमाबंदी संख्या 1703 है। ।इस तरह विक्रेता अपने-अपने

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Anuradha Singh 07/07/15

Scanned by CamScanner

परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 24,00,000/- (चौबीस लाख) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

दिनांक	चेक संख्या	बैक का नाम	रकम
29.5.2015	162209	एक्सिस बैक	9,00,000/-
29.5.2015	162210	एक्सिस बैक	9,00,000/-
03.6.2015	162213	एक्सिस बैक	6,00,000/-
		कुल रकम	24,00,000/-

Scanned by CamScanner

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

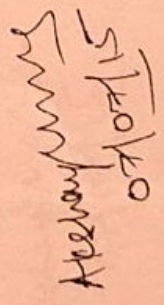
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।





Scanned by CamScanner

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा।ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खारा गहाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख का लेखकार जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

Scanned by CamScanner

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण: -

1. Kamakhya Singh
S/o late Satya narayan Singh.
288, G.T.Rd., Baidyabati,
Hooghly - 712222 (W.B.)
07/07/15

Akshay
07/07/15
विक्रेता का हस्ताक्षर

2. A.K.Singh 7.7.2015
(Arun Kumar Singh)
301, Shyam Kunj
Bagaut Kumar Colony
Boring Road, PATNA

Munna Kumar
7/7/2015
क्रेता का हस्ताक्षर

पक्षकार द्वारा दिए गए प्रारूप के अनुसार टंकित किया गया।
Chakraborty & Co.
7/7/15

बिक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

मुद्रित किया:-
RN/7/7/15
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर
पटना।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

Scanned by
Checked by

ऐसे सूची से मिलान किया
अं 7/7/15 उपनिबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

दस्तावेज जाँचा
अं 7/7/15
हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

(8)

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. **बेचनेवाले (विक्रेता) का नाम एवं पता:-**

श्री अक्षय विकास पिता का नाम श्री विकास, निवास स्थान ब्लॉक 54, पी.सी. कॉलोनी, ककड़ुवाग, थाना सदर मजलय- ककड़ुवाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय (इसमें इसके उत्तराधिकारी व्यावापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

2. **खरीदनेवाले (क्रेता) का नाम एवं पता:-**

श्री मुन्ना कुमार पिता का नाम श्री महेन्द्र प्रसाद सिन्हा, निवासी साकिन ग्राम- पोस्ट- बेलाई, थाना- अरवल नगर, जिला- भोजपुर, (आरा) राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

3. **बेचने संपत्ति का विवरण-**

(क) अचलीय जमीन का रकबा :-

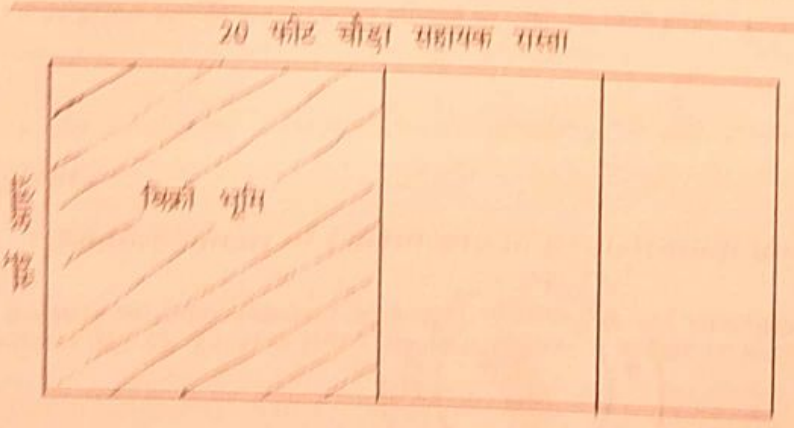
2 कट्ठा 06 धुर यानि 7.1875 डिसमील (सात दशमलव एक आठ सात पाँच डिसमील) है।

(ख) मौजा- कोथवाँ, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 37 (सैंतीस), मौजी नं.- 18 सी, खाता नं. 68 (अड़सठ), सर्वे प्लॉट नं. 333 (तीन सौ तेंतीस) जैसा ग्राम में अवस्थित है। यह बेच्य संपत्ति खगौल नगर परिषद, अंचल निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान सो. 2 रुपये अलावे बेच बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी संख्या- 1703 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा सहायक सड़क
दक्षिण :- प्लॉट प्लॉट नं0 333
पूरब :- मौजा विक्रेता सम्प्रति आज के क्रेता अनुराधा सिंह
पश्चिम :- सर्वे आहर

N



31/3/2015
बेचनेवाले का हस्ताक्षर

खरीदनेवाले का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

sible 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. 144000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 48000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 239900/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	48000	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- 48000

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge 350

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 48900

Registering Officer
Danapur

Date: 07/07/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 07th July 2015 by Akshay Vikas S/O Vikas by profession Others. Status - Executant

07/07/15

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/07/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kamakhya Singh' age '69' Sex 'M', 'S/O Satyanarayan Singh', resident of '228, G.T.Road, Baidyabati, Seramore, Hooghly'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 07/07/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1, Volume No. 144 on pages on 441 -452 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-23 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 07/07/2015

Token No. : 7390 Year : 2015 S.No. : 7344 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 7202

By

Scanned by CamScanner

WB/26/181/315393

Address:
226,G.T.ROAD,BAIDYABATI,SERAMPO
RE,HOOGHLY-712222

Date: 06/12/2011

Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer for
167-Chanpdani Constituency

In case of change in address mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with same number.

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

WB/26/181/315393

निर्वाचक का नाम : कमलदेव सिंह
Elector's Name : Kamaldeva Singh
पिता का नाम : सत्यनारायण सिंह
Father's Name : Satyanarayan Singh
लिंग/Sex : पु/M
जन्म तारीख
Date of Birth : XX/XX/1946

Kamathy Singh

7/9/15

उत्तर निबंधन कार्यालय
हुगली (पश्चिम बंगाल)

Scanned by CamScanner

Stamp - 1000

अन्दर रु. ..... शब्दों में (रु. .....) मात्र।

(1)

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	MUNNA KUMAR S/O SATENDRA PRASAD SINGH R/O VILL+POST- BHELAI, P.S- UDWANTNAGAR, DISTT- BHOJPUR,
2.दस्तावेज का प्रकार	Sale
3.निबंधन कार्यालय	अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001, A/c NO. 10963226587**	191000	191000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c NO. 10963226576**	48000	48000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c NO. 10963226598**	500 50	550
भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट*	कुल योग	239550

कुल राशि शब्दों में

स्थान दानापुर
तारीख 7.7.15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।
*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी।

239900

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

	239550
	350
	239900

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ----------तारीख --------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
रु0 ----------/ शब्दों में ----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0: : A/c No. - 30978446198
जमा करने की तिथि:
बैंक स्क्रॉल नं. ----------
(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) x रु0 25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

CASH RECEIVED
INITIAL
CHECKED

प्रखंड निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned by CamScanner