भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

AB 967813

बिहार BIHAR

Serial 13353

Deed No. 13281

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/09/2018** by **Md. Jamaluddin (Self Gurd.)**
A Stamp Duty of Rs. **85240/-** and other Fees of Rs. **22860/-** 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. **13281** in Book No. **1**, Volume No. **245** on pages from **572** to **579** and has been preserved in total **8** pages in C.D. No. **38** / Year **2018**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 27/09/2018

Token No: 14290 /2018

दस्तावेज नवीस

निर्विवाद बिकय-पत्र

(Absolute Sale Deed)

यह निर्विवाद बिकय पत्र आज दिनांक
27.09.2018 ई० को तैयार किया गया है।

1) लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम एवं पता :-

Name and Address of the Vendor:-

1.मोहम्मद जमालउद्दीन वल्द स्व0 मोहम्मद गरीबउल्लाह, खुद वो वहैसियत वली वो गारजियन पिता हकीकी मिनजानिब मो0 फैयाज उद्दीन, नावालिग पुत्र। PAN-No-DCTPB6480B

2.शबाना प्रवीन वल्द मोहम्मद जमालउद्दीन,

साकिनान- बागपातु घसीयारी गली, तारणी प्रसाद लेन, पश्चिमी दरवाजा, थाना- खाजेकला, जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

मो0 नं0- 725806760 PAN-No-DXFPP1524K

2) लेख्यधारीणी (क्रेता) का नाम एवं पता :-

Name and Address of the Vendee:-

शाहीन प्रवीन जौजे मेहरे आलम कैफी, साकिन- चुनौटी कुआँ दुर्गा स्थान के पास, पोस्ट वो थाना- फुलवारी शरीफ, वर्तमान पता- नियर ईमामबारा, पोस्ट वो थाना- खगौल, जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

पैन नं0- CORPP6738N

3) लेख्य प्रकार (Nature of Deed) :-

निर्विवाद विक्रय पत्र (केवाला वैयला कलामी)।

4) मूल्य (Consideration Amount) :-

मो0 10,53,000/- (दस लाख तिरपन हजार) रुपये मात्र।

5) सम्पति का विवरण (Description of the property):-

हमगी वो तमामी मवाजी 1 कट्ठा 2 धुर 9 धुरकी (एक कट्ठा दो धुर नौ धुरकी) अर्थात 3.5078 डीसमील, जमीन एराजी हक्रियत कास्त रैयती कायमी नगदी परती आवासीय भूमि, वाके मौजा - सरारी, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना - दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस - दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, जिसका थाना नं0 - 44 (चौवालीस), कंप्यूटर कोड नं0 - 165, तौजी नं0 - 5473, खाता नं0 - 137 (एक सौ सैंतीस), सर्वे प्लौट नं0 - 1732 (एक हजार सात सौ बत्तीस) का अंश, बजमिन्दारी बिहार सरकार, अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से, जिसका जमाबंदी नं0- 1606/ए0 है जो लेख्यकारीगण के नाम पर दर्ज है। जिसका मालगुजारी सालाना मो0 1 रुपया अलावे शेष है, तथा उपरोक्त सम्पत्ति पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है, बिक्रय सुदे जायदाद का चौहद्दी हस्व जैल है:-

:: चौहद्दी ::-

उत्तर	:-	मो0 मिनहाज़ अख्तर
दक्षिण	:-	मो0 कलीम वगैरह
पूरब	:-	7.5 फीट चौड़ा रास्ता जिसमें 3.75 फीट विक्रेतागण एवं 3.75 फीट सामने के जमीन मालिक द्वारा छोड़ा गया है।
पश्चिम	:-	पार्ट प्लौट नं0- 1372 हाल खरीदार

:: संदर्भ ::-

हकियत राह है कि इस वसीका के खाना नं0- 5 में अंकित जायदाद लेख्यकारी नं0- [illegible] स्वयं एवं लेख्यकारी नं0- 1 के पत्नी

Md. Jamaluddin - शबाना प्रवीन
27.9.2018

शहीन प्रवीन (illegible) वसीका का पृष्ठ 1 से 8 वीं तक
सहीह है कागज 2 पृष्ठ के के पहचानकर सून
समझकर (illegible) के (illegible) हस्ताक्षर हैं
रुपया 2 रवरीदार से (illegible) पाया।
शाहिद, शहीन प्रवीन दिनांक 27/9/2018

एवं लेख्यकारी नं0– 2 के माता बीबी मसूदा खानम के नाम से ईजमालन में एक निबंधित वसीका बिक्रय–पत्र के द्वारा खास खरीदगी सम्पत्ति है। जिसका मरकुमा तारीख 05.06.1997 ई0, वसीका नं0– 2673, बुक नं0– 1, जिल्द नं0– 425, पेज नं0– 353 से 364, सन् 1997 ई0, निबंधन कार्यालय दानापुर है। नविस्ते अहमदी खातुन जौजे स्व0 मोईनुद्दीन, साकिन– जमालउद्दीन चक, थाना– दानापुर, जिला– पटना, से खरीद कीये है। और निबंधन के तिथि से उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर मो0 जमालउद्दीन एवं बीबी मसूदा खानम शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आए। वो कुछ दिनों के बाद बीबी मसूदा खानम अपने पीछे अपने पति मो0 जमालउद्दीन एवं पुत्री शबाना प्रवीन (लेख्यकारी नं0– 2) वो एक मात्र नवालिग पुत्र मो0 फैयाज़ उद्दीन को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। अपने पत्नी एवं माता के स्वर्गवास कर जाने के बाद लेख्यकारीगण खाना नं0– 5 की सम्पत्ति पर निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आ रहे है। तथा उपरोक्त जायदाद का मालगुजारी रसीद लेख्यकारीगण के नाम से ईजमालन में साल दर साल कटते चला आ रहा है। जिसका जमाबंदी नं0– 1606/ए0 सन् 2017–18 ई0 पर दर्ज है। तथा उपरोक्त सम्पति सभी तरह के नुक्स हकियत से पाक वो साफ तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है। इस तरह बिक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति बिकय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेतागण धारित करते है।

विक्रेतागण 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 सम्पत्ति को 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, रूपये 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 विध्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को प्रतिफल के रूप में मो0 10,53,000/– (दस लाख तिरपन हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं। विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

Md. Jamaluddin – जमालउद्दीन
27.9.2018

शबाना प्रवीन
27/9/2018

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात् विक्रेतागण, क्रेता को सम्पत्ति 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे। जो अब 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, विध्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से बिक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक व शुन्य 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 सम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व मे रहने वाली, चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा भुगतान करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेतागण, 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 हैं।

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 विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसुल लेगें।

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

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

9 यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमे उसके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तरार्द्धवर्ती, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की

उपस्थिति में नामांकित विक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं हस्ताक्षर बनाता हुँ।

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, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन रोक से मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रूटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारीगण जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारीगण 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।

तहरीर तारीखः- 27.09.2018

गवाह का हस्ताक्षर

1.
शकील तौकीर हाशमी
पिता स्व॰ मो॰ अब्दुल सलाम हाशमी
साकिन-मोहल्ला-बौली वार्ड no.18
पोस्ट+थाना-फुलवारी शरीफ
जिला- पटना
दिनांक-27/09/2018

2. मो॰ टिंकू
मो॰ मौसलीम
सदर गली
पटना सिटी
पटना
27-9-2018

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

Md. Jamaluddin محمد جمال الدین
27.9.2018

सही- शबाना प्रवीन
27/9/2018

लेख्यधारीणी का हस्ताक्षर

शाहीन प्रवीण
27/09/2018

प्रारूपकर्ता

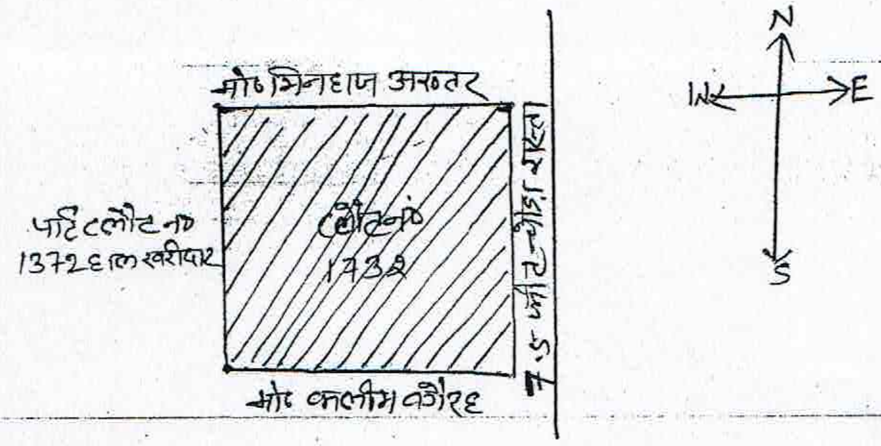
Amit Kumar
Amit Kumar
(Advocate)
Enr. No.-1787/2010
Civil Court, Patna
D.B.A. No.-8122/10

नजरिये नक्शा

1) **लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम एवं पता :-**
1.मोहम्मद जमालउद्दीन वल्द स्व0 मोहम्मद गरीबउल्लाह, खुद वो वहैसियत वली वो गारजियन पिता हकीकी ~~मिनजानिब मो0 फैयाज~~ उद्दीन, नावालिग पुत्र।
2.शबाना प्रवीन वल्द मोहम्मद जमालउद्दीन,
साकिनान- बागपातु घसीयारी गली, तारणी प्रसाद लेन, पश्चिमी दरवाजा, थाना- खाजेकला, जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

2) **लेख्यधारीणी (क्रेता) का नाम एवं पता :-**
शाहीन प्रवीन ~~जौजे मेहरे आलम कैफी,~~ साकिन- चुनौटी कुआँ दुर्गा स्थान के पास, पोस्ट वो थाना- फुलवारी शरीफ, वर्तमान पता- नियर ईमामबारा, पोस्ट वो थाना- खगौल, जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

5) **सम्पति का विवरण (Description of the property):-**
हमगी वो तमामी मवाजी 1 कट्ठा 2 धुर 9 धुरकी जमीन एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी परती आवासीय भूमि, वाके मौजा- सरारी, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस- दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, जिसका थाना नं0- 51, कंप्यूटर कोड नं0- 173, तौजी नं0- 5473, खाता नं0- 137, सर्वे प्लौट नं0- 1732, बिक्रय सुदे जायदाद का बजरी नक्शा इस प्रकार हैः-



विक्रेतागण का हस्ताक्षर

Md. Jamaluddin
27.9.2018
शबाना प्रवीन
27.9.2018

क्रेता का हस्ताक्षर

शाहीन प्रवीण
27.9.2018

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 64180/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 21060/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	107100/-

Registration Fee (FEE PAID)

A1	21060	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	22060

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge: 250

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22860

Registering Officer
Danapur

Date: 27/09/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 27th September 2018 by Md. Jamaluddin (Self Gurd.) S/O- Late Md. Garibullah by profession Others. Status - Executant

Md. Jamaluddin
27.9.2018

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:27/09/2018**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shakil Tabish Hashmi' age '45' Sex 'M', 'S/O- Abdul Salam Hashmi', resident of 'Bauli, Ward No.-18, Po+ps-Phulwari Sahrif, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 27/09/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 245 on pages on 572 -579, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-38 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 27/09/2018

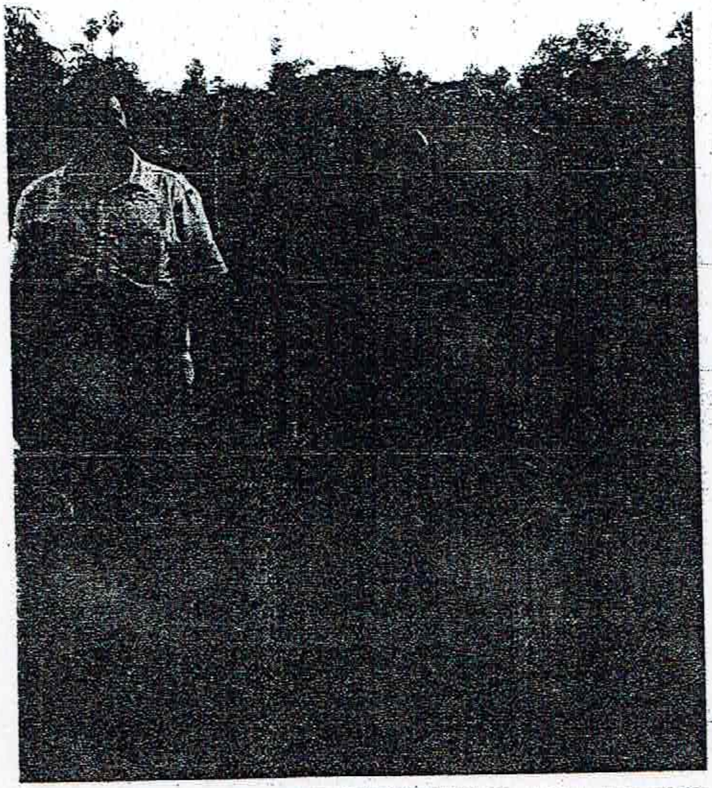
Token No. : 14290 Year : 2018 S.No.: 13553 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No. : 13281

9/27/2(

स्थल जाँच

T-14920 S-13553 D-13281 Date 27/9/18

1537



पक्षकारों द्वारा दिखाए गए स्थल का निरीक्षण किया वर्णित भूमि आवासीय एवं परती है।

01-10-18

विक्रेतागण का हस्ताक्षर:-
1. [signature]
2. शबाना प्रवीन

क्रेता का हस्ताक्षर:-
शाहीन प्रवीण