:: Final Endorsement Top(English) ::

Serial No. 3797 Circle:-:Patna City Book No. :- 1 Deed No. 3740

Serial No. 3797 Deed No. 3740

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Patna City

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **26/04/2019** by **Awadh Kumar Singh**

A stamp duty of Rs. **195620**/- and other fees of Rs. **50690**/- 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. **3740** in Book No. **1**, Volume No. **86** on pages from **326** to 337 and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **14** / Year **2019**

Signature with Date
(**Navin Kumar**)
Registering Officer, **Patna City**

Date: 26/04/2019 Token No: 3885 /2019

SCANNED BY

मूल्यांकन एवं दस्तावेज जाँचा

!! ऊँ !!

निर्विवाद विक्रय पत्र

यह निर्विवाद विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेतागण के पक्ष में आज दिनांक 26.04.2019 को निष्पादित करते है।

Sub District Registry Office,Patna City

Token Number 3885 | Reg. Year 2019 | Serial Number 3797 | Deed Number 374[illegible]

PresType Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Abhishek Kumar Rai Sig. ABHISHEK. KUMAR-RAI 26|4|2019						
Presented By Awadh Kumar Singh Sig. Awadh Kumar Singh. 26/4/2019						
Claimant Awadh Kumar Singh Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant Chaitu Yadav Sig. चैतु यादव ता: 26-4-2019						
Identified By Umesh Kumar Sig. Umesh Kumar 26/04/19						

Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2601[illegible]

Awadh Kumar Singh.
26.4.19

1. <u>लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पता</u> –

श्री चैतु यादव, उम्र–55 वर्ष, पिता स्व0 मोहन गोप उर्फ मोहन प्रसाद यादव, निवासी महल्ला–नूरपुर, पटना सिटी, पोस्ट–पटना सिटी, थाना–मालसलामी, जिला–पटना, पिन कोड–800008, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

PAN- AFCPY0426K Mob.-

2. <u>लेख्यधारीगण (क्रेतागण) का नाम एवं पता</u> –

1. **श्री अवध कुमार सिंह** उम्र–61 वर्ष पिता वकील प्रसाद यादव उर्फ संतलाल सिंह,

2. **श्री अभिषेक कुमार राय** उम्र–36 वर्ष, पिता श्री अवध कुमार सिंह, दोनों निवासी महल्ला–सहदरा, पटना सिटी, थाना–मालसलामी, जिला– पटना, पिन कोड–800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय।

1. **PAN- AWQPS3622L Mob No.-7033587801**
2. **PAN- Mob No.-**

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे क्रेतागण कहा गया है।

3. <u>विलेख का प्रकार</u> –

निर्विवाद बिक्रय – पत्र (Absolute Sale Deed)

4. <u>कुल बिक्रय मूल्य</u> :–

खरीद–बिक्री मूल्य मो0–20,00,000/– (बीस लाख रूपया) मात्र एवं सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0–24,32,000/– (चौबीस लाख बतीस हजार रूपया) मात्र।

<u>नोट</u>:– उपर्युक्त सम्पत्ति का वर्ष 2016–17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं0–कोड–438, जोन– 2, पर अंकित है,

चैतु यादव
26.4.19

अपर निबंधक का ... पटना सिटी

5. बिक्रय सम्पत्ति का विवरण–

रकवा 6.4 डिसमील (छः दशमलव चार डिसमील) एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी आवासीय परती भूमि सम्पति अवस्थित वाके मौजा – सिमली मुरारपुर, थाना–मालसलामी, जिला–पटना, अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना, तौजी नं0–बिहार सरकार, थाना नं0–38 (अड़तीस), खाता नं0–89 (नवासी), सर्वे प्लॉट नं.–1579 (एक हजार पाँच सौ उनासी) का अंश, जिसका सालाना लगान मो0 1.00 रूपया पैसा अलावे शेष बजमिंदारी बिहार सरकार वजरिये अंचलाधिकारी पटना सदर को जमाबंदी नं0–24 छोटी पंजी पर देय है। बिक्रय भू–भाग, पटना नगर निगम के अन्दर है, चौहद्दी निम्नांकित है।

रोक से मुक्त
हस्ताक्षर........

चौहद्दी

उत्तर :–	श्री ललल कुमार यादव
दक्षिण :–	श्री राज कुमार राजन पार्ट प्लॉट नं0–1579
पूरब :–	इमरोजा खरीदारी श्री राजेश कुमार चौधरी एवं अन्य
पश्चिम :–	सर्वे प्लॉट नं0–1594

यह निर्विवाद बिक्रय पत्र, इस विलेख की कंडिका–1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका–2 में वर्णित क्रेतागण के पक्ष में बिक्रय के निश्वत, कंडिका–3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका–4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका–5 में वर्णित सम्पति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका –5 में वर्णित है, जिसे विक्रेता ने क्रेतागण के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं वो उक्त विक्रय सम्पति विक्रेता की पैतृक सम्पति है जिसपर पूर्व मोसम्मात समिया

देवी खाना नं0–5 की सम्पति पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहते चले आये, यह कि मोसमात समिया देवी पति स्व0 हीरा गोप निवासी महल्ला–नुरपुर, थाना–मालसलामी, जिला–पटना ने अपने जीवन काल में ही अपनी सम्पति के निस्वत अर्थात् उपरोक्त खाने संख्या–5 की वर्णित सम्पति के निस्वत और भी सम्पतियों के साथ एक निबंधित वसीयतनामा पत्र बनाम एवं बहक लेख्यकारी के दादा श्री राम लखन गोप को दिनांक 11.07.1944 ई0 को लिख दी थी। जिसका बुक नं0–3, जिल्द नं0–01, पेज नं0–570 से 571 तक, वसीका संख्या–21, निबंधन कार्यालय पटना सदर में हुयी थी।

यह कि कुछ समय बाद समिया देवी स्वर्गवास कर गयी। समिया देवी के स्वर्गवास कर जाने के बाद लेख्यकारी के दादा श्री राम लखन गोप वसीयत की सम्पूर्ण सम्पति पर अर्थात उपरोक्त खाने संख्या–5 की वर्णित सम्पति पर और भी सम्पतियों के साथ काबिज–दाखिल तथा सम्पति के एकमात्र भूस्वामी एवं उत्तराधिकारी हुये वो बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांतिपूर्वक ताजीवन काबिज दाखिल रहे।

, यह कि रामलखन गोप अपने पिछे एकमात्र पुत्र मोहन गोप (लेख्यकारी के पिता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के स्वर्गवास के बाद मोहन गोप अपने पैतृक सम्पति पर अर्थात खाने नं0–5 की सम्पति पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये तथा बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांतिपूर्वक ताजीवन काबिज दाखिल रहे।

यह कि मोहन गोप अपने पिछे तीन पुत्रगण नामतः 1. श्याम बाबू यादव, 2. चैतु यादव (विक्रेता) 3. ललन प्रसाद यादव उर्फ लाला प्रसाद यादव को छोड़कर सवर्गवास कर गये।

यह कि मोहन गोप के स्वर्गवास कर जाने के बाद तीनों भाई 1. श्याम बाबू यादव, 2. चैतु यादव (विक्रेता) 3. ललन प्रसाद यादव उर्फ लाला प्रसाद यादव बजरिये आपसी खानगी बॅटवारा के द्वारा बॅटकर चैतु याद व विक्रेता को खास हक वो हिस्सा में मिला जिसपर विक्रेता

I

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

नम्बर 10409 तारीख 24/7/201 रु. 1000 मीस ... ना. पटना

S 344729

क्रेता का नाम, पता अवध कुमार यादव सा- सदर/थाना मालसलामी

10000/-1000/-

कृष्ण प्रसाद बर्मा
स्टाम्प वेण्डर लाइ0 नं0-1/1978
व्यवहार न्यायालय, पटना

यादददास्त विभाजन पत्र

(1) लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पताः-

1. श्री विजय कुमार यादव, पिता का नाम- स्व0 संत लाल यादव उर्फ वकील प्रसाद यादव,

1. (क) श्री मति कान्ती देवी, पति का नाम श्री विजय कुमार यादव, ---- प्रथम पक्ष

2. श्री अवध कुमार यादव, पिता का नाम- स्व0 संत लाल यादव उर्फ वकील प्रसाद

---- द्वितीय पक्ष

3. श्री ललन कुमार यादव, पिता का नाम- स्व0 संत लाल यादव उर्फ वकील प्रसाद यादव,

---- तृतीय पक्ष

कान्ती देवी

4. श्री राजकुमार राजन, पिता का नाम– स्व0 संत लाल यादव उर्फ वकील प्रसाद, --- **चर्तुथ पक्ष**

5. **श्री मनोज कुमार यादव**, पिता का नाम स्व0 संत लाल यादव उर्फ वकील प्रसाद यादव,

---पंचम पक्ष

सभी का निवास स्थान महल्ला– सहदरा, थाना–मालसलामी, जिला–पटना

(2) **लेख्यधारीगण का नाम एवं पता** :–
आपस में एक पक्ष दूसरे पक्ष के प्रति ।

(3) **लेख्य प्रकार**:– याददास्त विभाजन पत्र,
(बंटवारा पत्र)

(4) सम्पत्ति का मूल्य:– XXXXXXX

(5) सम्पत्ति का विवरण:–

अनुसूची 01

यह **अनुसूची** संख्या एक प्रथम पक्ष श्री विजय कुमार यादव एवं अन्य को द्वितिय पक्ष श्री अवध कुमार यादव, तृतिय पक्ष श्री ललन कुमार यादव, चर्तुथ पक्ष राजकुमार राजन, पंचम पक्ष श्री मनोज कुमार यादव से आपसी सहमती के अनुसार प्रथम पक्ष–श्री विजय कुमार यादव एवं अन्य को बाँटकर मिला । पड़ा जिसे प्रथम पक्ष ने खुशी खुशी कबूल वो मंजूर किया।

लॉट नं0 1

क्षेत्रफल 05 कट्ठा 05 धुर 12 धुरकी एराजी कीता जमीन परती लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला- शहदरा रामधनी रोड, थाना- मालसलामी, जिला- पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला- पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है एवं पटना नगर निगम क्षेत्र के अंदर है। जिसका वार्ड नं0- 32/37/57 वर्तमान 71 सर्किल नं0 226, होल्डिंग नं0 246(दो सौ छियालीस) का भाग, शीट नं0 283, म्यू0 सर्वे प्लॉट नं0 1965 का भाग वो म्यु0 सर्वे प्लौट नं0 2067 वो 2066 (एक हजार नौ सौ पैंषठ वो दो हजार सड़षठ वो दो हजार छियासठ) सम्पत्ति बेलगान है। (सहदरा मानसिंग के बगलमें)

वर्णित संपत्ति की चौहद्दी

उत्तर - गली पटना नगर निगम

दक्षिण - श्री अनुप्र लाल यादव प्लौट नं0 1968

पूरब - श्री हरि लाल यादव प्लौट नं0 206

पश्चिम - श्री हरि लाल यादव प्लौट नं0 1964, 1965

लॉट नं0 2

क्षेत्रफल 111 कड़ी (एक सौ ग्यारह कड़ी) एराजी कीता मकान मय अमला जुमला के साथ मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला- सिमली पानदरीवां (नवाबगंज), थाना- मालसलामी, जिला- पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला- पटना।

सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है एवं पटना नगर निगम क्षेत्र के अंदर है। जिसका वार्ड नं0– 32/37/57 वर्तमान 71 सर्किल नं0 234, होल्डिंग नं044(चौवालीस) का भाग, शीट नं0 283, म्यू0 सर्वे प्लौट नं0 492 (चार सौ बानबे) सम्पत्ति बेलगान है (घर)

वर्णित संपत्ति की चौहद्दी

उत्तर – श्री बैजनाथ साव

दक्षिण – मेन रोड

पूरब – विजय साह, वो गली पटना नगर निगम

पश्चिम – श्री बैजनाथ साव

लॉट नं0 3

क्षेत्रफल 28 डीसमल (अठाईस डी0) एराजी कृषी भुमी लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला– सिमली मुरारपुर, थाना– मालसलामी, जिला– पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला– पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है एवं पटना नगर निगम क्षेत्र के अंदर है। जिसका थाना नं0 38 वर्तमान तौजी बिहार सरकार खाता नं0 767 खसरा नं0 2271 वार्ड नं0– 32/37, वर्तमान 71 सर्किल नं0 226, होल्डिंग 159/154, (एक सौ उन्षठ् बटा एक सौ चौवन) शीट नं0 291, (दो सौ एकानवे)म्यू0 सर्वे प्लॉट नं0 2109 (दो हजार एक सौ नौ) बजमींदारी बिहार सरकार वजरिय अंचलाधिकारी सदर पटना सलाना लगान अंकेन अलावे शेष। (गुरू के बाग मोड़ घर)

वर्णित संपत्ति की चौहद्दी

उत्तर - सड़क सरकारी

दक्षिण - रामवंशी यादव

पूरब - सड़क सरकारी

पश्चिम - कब्रिस्तान वो लक्ष्मी प्र0 यादव

लॉट नं0 4

क्षेत्रफल एराजी कृषी भुमी लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला- सिमली मुरारपुर, (जल्ला) थाना- मालसलामी, जिला- पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला- पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। जिसका थाना नं0 38(अड़तीस) वर्तमान तौजी बिहार सरकार खाता नं0 240 (दो सौ चालीस), खसरा नं0 1574, (एक हजार पॉच सौ चौहत्तर) एराजी 17330.5 वर्गफीट = 39.78 डी0 वो खसरा नं0 1575 (एक हजार पॉच सौ पच्छतर) एराजी 2909 वर्गफीट = 6.67 डी0 बजमींदारी बिहार सरकार वजरिय अंचलाधिकारी सदर पटना सलाना लगान अंकेन अलावे शेष वसीका विभाजन पत्र के साथ नक्सा संलग्न है । जल्ला आगे

नोट :- उपरोक्त दोनों लॉट का एराजी मिलाकर 1 बिघा 3 कट्ठा 19 धुर 5 धुरकी (एक बिघा तिन कट्ठा उन्नीस धुर पॉच धुरकी)

वर्णित संपत्ति की चौहद्दी

उत्तर – राजकुमार राजन

दक्षिण – मनोज कुमार यादव

पूरब – सड़क सरकारी

पश्चिम – 12 फीट चौड़ का रास्ता

लॉट नं0 5

क्षेत्रफल लॉट चार में ही अंकीत है एराजी कृषी भुमी लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला– सिमली मुरारपुर, थाना– मालसलामी, जिला– पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला– पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है। जिसका थाना नं0 38, (अड़तीस) वर्तमान तौर्जी बिहार सरकार खाता नं0 89, (नब्बासी) खसरा नं0 1579, (एक हजार पॉच सौ उनासी) 12371 वर्गफीट = 28.40 डी0 बजमींदारी बिहार सरकार वजरिय अंचलाधिकारी सदर पटना सलाना लगान अंकेन अलावे शेष। पसीका विभाजन पत्र के साथ नक्सा संलग्न है (जल्द्रा पिछे)

वर्णित संपत्ति की चौहद्दी

उत्तर – राजकुमार राजन

दक्षिण – अवध कुमार यादव

पूरब – 12 फीट चौड़ कॉमन रास्ता

पश्चिम – खसरा नं0 1594,1598

लॉट नं0 6

क्षेत्रफल 11900 वर्गफीट जिसका विघौती रकवा 08 कट्ठा 15 धुर (आठ कट्ठा पन्द्रह धुर) से कुछ कम एराजी कृषी भुमी लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला- सिमली मुरारपुर, थाना- मालसलामी, जिला- पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला- पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है एवं पटना नगर निगम क्षेत्र के अंदर है। जिसका थाना नं0 38(अड़तीस) वर्तमान तौजी बिहार सरकार खाता नं0 39, खसरा नं0 1536, वो खाता नं0 68, खसरा 1540, वो खाता नं0 45, खसरा नं0 1541,बजमींदारी बिहार सरकार वजरिय अंचलाधिकारी सदर पटना सलाना लगान अंकेन अलावे शेष। वसीका विभाजन पत्र के साथ नक्सा संलग्न है (बाईपास)

वर्णित संपत्ति की चौहद्धी

उत्तर - कृती ऑटा

दक्षिण - मेन रोड

पूरब - कृती ऑटा वो ललन कुमार यादव म्यु0 प्लौट, नं0 1540,1539

पश्चिम - राजकुमार राजन

लॉट नं0 7

क्षेत्रफल 4.6 डिसमील (चार दशमलव छः) अर्थात एक कट्ठा साढ़े नौ धुर लगभग मिनजुमला एराजी 23 तेईस डिसमील मे से पांचवॉ हिस्सा एराजी कृषी भुमी

लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित मौजा– दीदार महाल अम्बर कस्वा, थाना– वख्तियारपुर, ज़िला– पटना। अवर निबंधन कार्यालय बाढ़ वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला– पटना। सम्पत्ति क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के वाहर है। जिसका थाना नं0 वर्तमान तौजी बिहार सरकार खाता नं0 51, (एकावन) खसरा नं0 350, (तीन सौ पच्चास) बजमींदारी बिहार सरकार वजरिय अंचलाधिकारी सदर पटना सलाना लगान अंकेन अलावे शेष। (नानीघर)

वर्णित संपत्ति की चौहद्दी

उत्तर – रामचन्दर प्र0

दक्षिण – दर्शन महतो

पूरब – सौदागर महतो

पश्चिम – पार्ट प्लौट मनोज कुमार यादव

लॉट नं0 8

क्षेत्रफल 07 धुर (सात धुर) लगभग मिनजुमला साढ़े चौवन कड़ी मे से पांचवॉ भाग एराजी परती जमीन लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला– दमराही घाट, थाना– मालसलामी, जिला– पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला– पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है एवं पटना नगर निगम क्षेत्र के अंदर है। जिसका वार्ड नं0 32/37/57/71, सर्कील नं0–233, होल्डिंग नं0 61/50, शीट नं0 293, म्यु0 सर्वे प्लौट नं0 247, का भाग बजमींदारी बिहार

सरकार वजरिय अंचलाधिकारी सदर पटना सलाना लगान अंकेन अलावे शेष। **(दमराही घाट)**

<u>**वर्णित संपत्ति की चौहद्दी**</u>

उत्तर - गंगा नदी

दक्षिण - मंदीर एवं अन्य

पूरब - किशोर गुप्ता

पश्चिम - सड़क कारपोरेशन

<u>लॉट नं0 9</u>

क्षेत्रफल मिनजुमला तीन बिगहा तीन कट्ठा पन्द्रह धुर में से पांचवॉ भाग 12 कट्ठा 15 धुर एराजी कास्त गंगबरार अवस्थित मौजा दियारा दमराही घाट महल्ला- दमराही घाट से लगायत नुरपुर उर्फ अबदुल रहमानपुर, सन् 1972/74 थाना- मालसलामी, जिला- पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला- पटना। म्यु0 सर्वे प्लौट नं0 152, का भाग। <u>(दमराही घाट गंग बरार वाला)</u>

<u>अनुसूची 02</u>

यह अनुसूची संख्या दो द्वितिय पक्ष श्री अवध कुमार यादव को प्रथम पक्ष श्री विजय कुमार यादव एवं अन्य, तृतिय पक्ष श्री ललन कुमार यादव, चर्तुथ पक्ष राजकुमार राजन, पंचम पक्ष श्री मनोज कुमार यादव से आपसी सहमती के अनुसार द्वितिय पक्ष श्री अवध कुमार यादव को बॉटकर मिला व पड़ा जिसे द्वितिय पक्ष ने खुशी खुशी कबूल वो मंजुर किया।

लॉट नं0 1

क्षेत्रफल 47 कड़ी (सैंतालीस कड़ी) एराजी कीता जमीन परती लायक सकना मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला- सिमली, थाना- मालसलामी, जिला- पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला- पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है एवं पटना नगर निगम क्षेत्र के अंदर है। जिसका वार्ड नं0- 32/37/57 वर्तमान 71 सर्किल नं0 216, होल्डिंग नं0 33/29/37 , शीट नं0 281, न्यू0 सर्वे प्लॉट नं0 2261, (दो हजार दो सौ एकसठ) सिमेंन्ट दुकान सम्पत्ति बेलगान है। सिमेंन्ट दुकान

वर्णित संपत्ति की चौहद्दी

उत्तर - गली वो जाहीद हुसैन, वकील अहमद
दक्षिण - मेन रौंड
पूरब - जाहीद हुसैन
पश्चिम - गली वो जाहीद हुसैन

लॉट नं0 2

क्षेत्रफल 08 कड़ी (आठ कड़ी) एराजी कीता मकान मय अमला जुमला के साथ मय हक सकुनत वो हक मोकाबजत अवस्थित महल्ला- सिमली, थाना- मालसलामी, जिला- पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय बांकीपुर पटना, जिला- पटना। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अंदर है एवं पटना नगर निगम क्षेत्र के अंदर है। जिसका वार्ड नं0- 31/36/ वर्तमान 71 सर्किल नं0 217, होल्डिंग नं0 98/80, पुराना

और सभी पक्षों के परिवार का भी काफी विस्तार हो चुका है इस कारण सभी भाइयों ने आपस में यह विचार किया कि मिल बैठकर अपने पिताजी के तरह ही हमलोग भी आपसी लिखित याद्दास्त विभाजन कर लें ताकी पिताजी की आत्मा को शान्ति मिले और अपने-अपने परिवारों का भी शान्ति प्रदान कर सकें तथा किसी अन्य को परिवारों में फुट कराने का मौका न मिले यहीं सब सोच विचार किथा तथा अपने-अपने शुभ चिन्तको एवं अपने-अपने परिवारों से भी राय परामर्श लिया सभी ने आपसी विभाजन कर लेने का सलाह दिया।

यह की सभी भाइयों ने काफी सोच विचार किया एवं आत्म मंथन करके उपरोक्त सभी अनुसूचियों में लिखे अनुसार विभाजन करने के लिये तैयार व राजी हुये।

यह की अब उपरोक्त सभी अनुसूचियों मे दर्ज सम्पत्तियों का याद्दास्त विभाजन पत्र लिखा जाना जरुरी व लाजमी हो गया

यह कि अनुसूचि संख्या एक में दर्ज सम्पत्ति लेख्यकारी नं0 एक व दो प्रथम पक्ष श्री विजय कुमार यादव एवं अन्य को हक वहिस्सा में मिला व पड़ा जिसपर प्रथम पक्ष इस विभाजन पत्र के अनुसार काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर व रहकर अपने हिस्से की सम्पत्तियों को अपने इच्छानुसार जिस रूप मे चाहे अपने मसरफ में दर लावें एवं जो चाहे सो करें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरत समझें दर्ज करालेवें

यह कि अनुसूचि संख्या दो में दर्ज सम्पत्ति लेख्यकारी नं0 तीन द्वितिय पक्ष श्री अवध कुमार यादव को हक वहिस्सा में मिला व पड़ा जिसपर

द्वितिय पक्ष इस विभाजन पत्र के अनुसार काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर व रहकर अपने हिस्से की सम्पत्तियों को अपने इच्छानुसार जिस रूप में चाहें अपने मसरफ मे दर लावें एवं जो चाहे सो करें तथा अपना नाम जहाँ–जहाँ जरूरत समझें दर्ज करालेवें

यह कि अनुसूचि संख्या तीन में दर्ज सम्पत्ति लेख्यकारी नं0 चार तृतिय पक्ष श्री ललन कुमार यादव को हक वहिस्सा में मिला व पड़ा जिसपर तृतिय पक्ष इस विभाजन पत्र के अनुसार काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर व रहकर अपने हिस्से की सम्पत्तियों को अपने इच्छानुसार जिस रूप में चाहें अपने मसरफ मे दर लावें एवं जो चाहे सो करें तथा अपना नाम जहाँ–जहाँ जरूरत समझें दर्ज करालवें

यह कि अनुसूचि संख्या चार में दर्ज सम्पत्ति लेख्यकारी नं0 पाँच चर्तुथ पक्ष श्री राजकुमार राजन को हक वहिस्सा में मिला व पड़ा जिसपर तृतिय पक्ष इस विभाजन पत्र के अनुसार काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर व रहकर अपने हिस्से की सम्पत्तियों को अपने इच्छानुसार जिस रूप में चाहें अपने मसरफ मे दर लावें एवं जो चाहे सो करें तथा अपना नाम जहाँ–जहाँ जरूरत समझें दर्ज करालेवें

यह कि अनुसूचि संख्या पाँच में दर्ज सम्पत्ति लेख्यकारी नं0 छः पंचम पक्ष श्री मनोज कुमार यादव को हक वहिस्सा में मिला व पड़ा जिसपर तृतिय पक्ष इस विभाजज पत्र के अनुसार काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर व रहकर अपने हिस्से की सम्पत्तियों को अपने इच्छानुसार जिस रूप में चाहें अपने

मसरफ मे दर लाबें एवं जो चाहे सो करें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरत समझें दर्ज करालेवें

यह कि अब सभी पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले सम्पत्ति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुये।

यह कि इस विभाजन पत्र के निष्पादन होने के बाद किसी भी पक्ष को किसी दूसरे पक्ष के हिस्से में मिले सम्पत्ति से कोई वास्ता व सरोकार नही है वो न भविष्य में कभी रहेगा। अगर कोई भी पक्ष इसके खिलाफ करेंगे या करना चाहेंगे या किसी पक्ष के हिस्से में मिले हुए सम्पत्ति पर अपना हक व अधिकार पेश करेंगे या करना चाहेंगे तो उस वक्त इस वसीका विभाजन पत्र के द्वारा गलत समझा जायेगा तथा उस वक्त किसी भी न्यायालय में मान्य के काबिल नहीं रहेगा। उस वक्त सिर्फ और सिर्फ इसी वसीका का मान्य है तथा भविष्य में मान्य रहेगा।

यह की सभी पक्ष ने एक दुसरे पक्ष को यह यकीन व विश्वाष दिलाया है की उपरोक्त सभी अनुसूचियों में दर्ज सम्पत्तियों पर किसी भी प्रकार का सरकारी या गैर सरकारी ऋण भार या दोष से मुक्त है। अगर विभाजन पत्र के निस्पादन हो जाने के बाद किसी भी प्रकार दोष या ऋण भार वगैरह पाया जायेगा तो उस वक्त जिस पक्ष ने ऋण लिया है वही पक्ष ऋण की अदाएगी करेगें

यह कि इस वसीका विभाजन पत्र का पाँच कॉपी तैयार किया गया है तथा पाँचो कॉपी का कानूनन मान्य एक है तथा भविष्य में एक रहेगा।

यह कि लेख्यकारीगण सभी पक्ष अपने-अपने मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहते हुए

तथा अपने-अपने वर्तमान एवं भविष्य में हरेक प्रकार के हानि व लाभ को सम्पूर्ण ज्ञान इन्द्रियों से भली-भाँति खूब अच्छी तरह से सोच समझ कर तथा न किसी के डराने तथा न किसी के बहकाने व फुसलाने में नहीं आकर दोनों पक्ष अपना-अपना याददास्त विभाजन पत्र हस्ताक्षर एवं निशान बना दिया कि वक्त जरूरत काम आवें एवं प्रमाण रहे।

दिनांकः

Talinaee / 1976 = 3423-50-58/65

3Rs50P

INDIA

तीन रुपये पचास पैसे

सत्यमेव जयते

THREE RUPEES भारत FIFTY PAISE

[illegible]

17217 / 13/10/92

[illegible] 13/10/92

NO. 3423 stamp Rs 200 + 15 paise

= 206/- total Two Hundred & six Rupees only

1 नाम [illegible] – श्री [illegible]

[illegible]

[illegible] पटना

५ ... २२ ... नकल

श्री कृष्ण कुमार सिंह

लोहानीपुर पटना ३.

... ३.५० x १२ ३.०० ...

शुल्क जमा किया गया

(i) (ii) और (ii) ...

(iii) ...

... 10 = 00

... 10 = 00

(क) ... [illegible]

... [illegible]

योग— 75 = 00

[illegible]6 = 00 ...

प्रतिलिपि तैयार की गई हस्ताक्षरित एवं ...

क्रम सं ... 17214

... संख्या ... 13/10/92

... के अनुसार ...

[illegible]

21/10/92

[illegible] —

2. नाम लेखकारी: — श्री — अवध — कुमार सिंह पिता का नाम

बाबू [illegible] लाल [illegible]

([illegible]) [illegible]

③ लेख का प्रकार: विक्रय पत्र (बैनामा) sale deed.

(४.) मूल्यांकन: — अंक ४०००/- [illegible]

अंक २०००/- [illegible] —

५. सम्पत्ति का विवरण: — [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

अंक ४/३२ [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: —— [illegible]: —— [illegible]: —— [illegible]

[illegible] —— [illegible] —— [illegible] —— [illegible]

[illegible]

[illegible] ——

[illegible]

[illegible]

[illegible]

126

80

206

32 29

6-6-65

6-6-65

x ① 89 - 25

10 - 50

1 - 0

1 - 12

101 - 87

610

6-6-65

6-6-65

6-6-65

ਉਪਰੋਕਤ ਸ: ਰਜਿੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ ਨੇ [illegible]
[illegible] ਸ੍ਰੀ ਉਮਾ ਸ਼ੰਕਰ ਪ੍ਰਸਾਦ [illegible]
ਸਿੰਘ [illegible] ਕੀਤਾ

336 ਬੈਅ 19/76

ਸ: ਰਜਿੰਦਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿੰਘ
6-8-76

337 ਬੈਅ 19/76

ਸ੍ਰੀ ਉਮਾ ਸ਼ੰਕਰ ਪ੍ਰਸਾਦ [illegible]
8-8-76

[illegible]
8-8-76

২৬-১১-৭৬

Seal

দ: রমেশ

২৮-১১-৭৬

স্বাক্ষরিত

দ: শ্রী ...

26/11/76

Readily

sd. Kameshwar Prasad

26/11/76

সাক্ষীগণ

দ: গৌরীশংকর ...

26/11/76

লেখক ও পঠিত

দ: রমেশ

শ্রী প. পরগানী

২৮-১১-৭৬

স্বাক্ষরিত

রবীন্দ্র কুমার

13/10/92

আমার উপস্থিতে

13/10/92

১৩-১০-৯২

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

03DD 792048

...क्रय पदाधिकारी ग० मू० ह० पटना की बाद संख्या ... दिनांक ... के द्वारा सूचना दी गई है। (अवधि) साठ दिनों की [illegible] समाप्त हो चुकी है।

निबंधन पदाधिकारी

॥ ऊँ नमः शिवाय ॥

(1) लेख्यकारी का नाम व पूरा पताः

श्री रामानन्द यादव पिता का नाम-स्वर्गीय मुन्शी गोप, निबास स्थान मौजा-नुरपुर

76180

312
26/3/04

[redacted] 76180
[redacted] श्री ललन कुमार यादव
[redacted] स्व0 छतलाल यादव उर्फ
[redacted] सहदरा-राजधानी रोड - पुना
[redacted] मालसलामी-
[redacted] पटना

स0 रामानन्द यादव
ता0 31/3/04

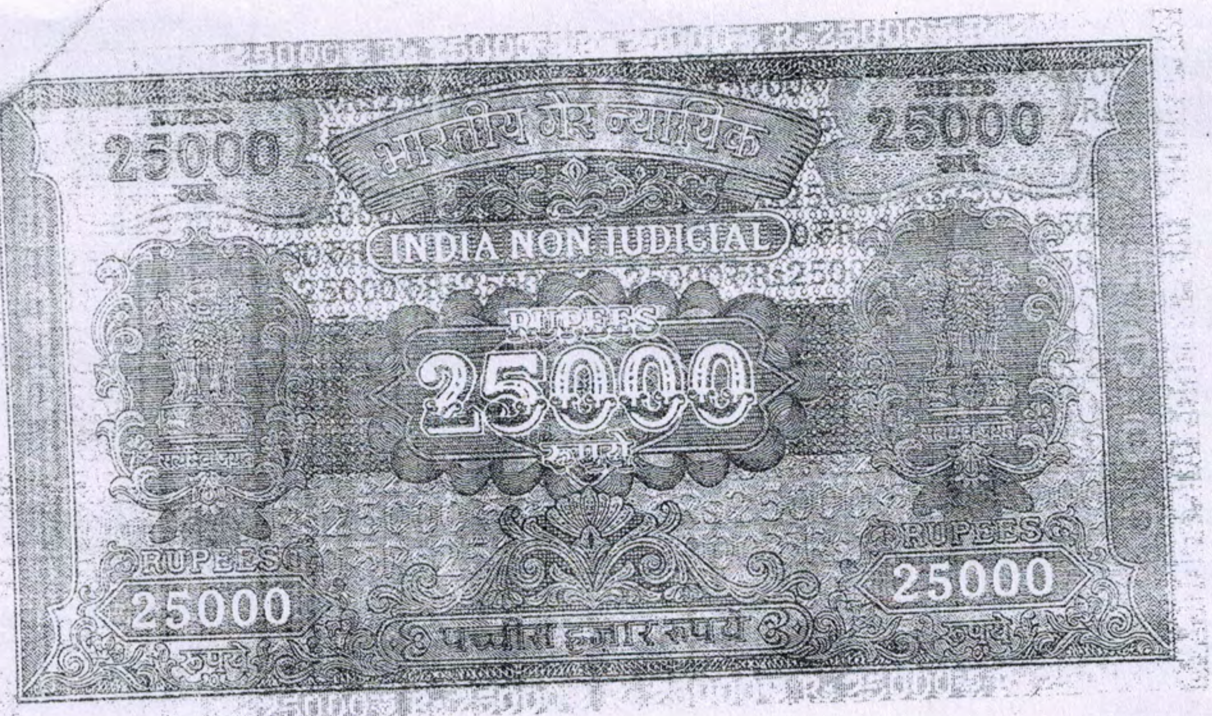
31/3/04 Adv.

रामानन्द यादव

रामानन्द यादव

शिवशंकर सिंह यादव

रामानन्द यादव



03DD 792047

मोकरवां, थाना-मालसलामी, पत्रालय-पटना सिटी, जिला-पटना। भारतीय नागरिक हैं।

(2) **लेख्यधारीगण का नाम व पूरा पता :**

1. श्री ललन कुमार यादव,
2. श्री विजय कुमार यादव,

दोनों के पिता का नाम-स्वर्गीय सन्त लाल यादव उर्फ वकिल प्रसाद यादव, निवास स्थान महल्ला-सहदरा रामधनी रोड, थाना-मालसलामी, पत्रालय-पटना सिटी, जिला-पटना। भारतीय नागरिक हैं।

(3) लेख्य प्रकार - निर्विवाद विक्रय पत्र

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

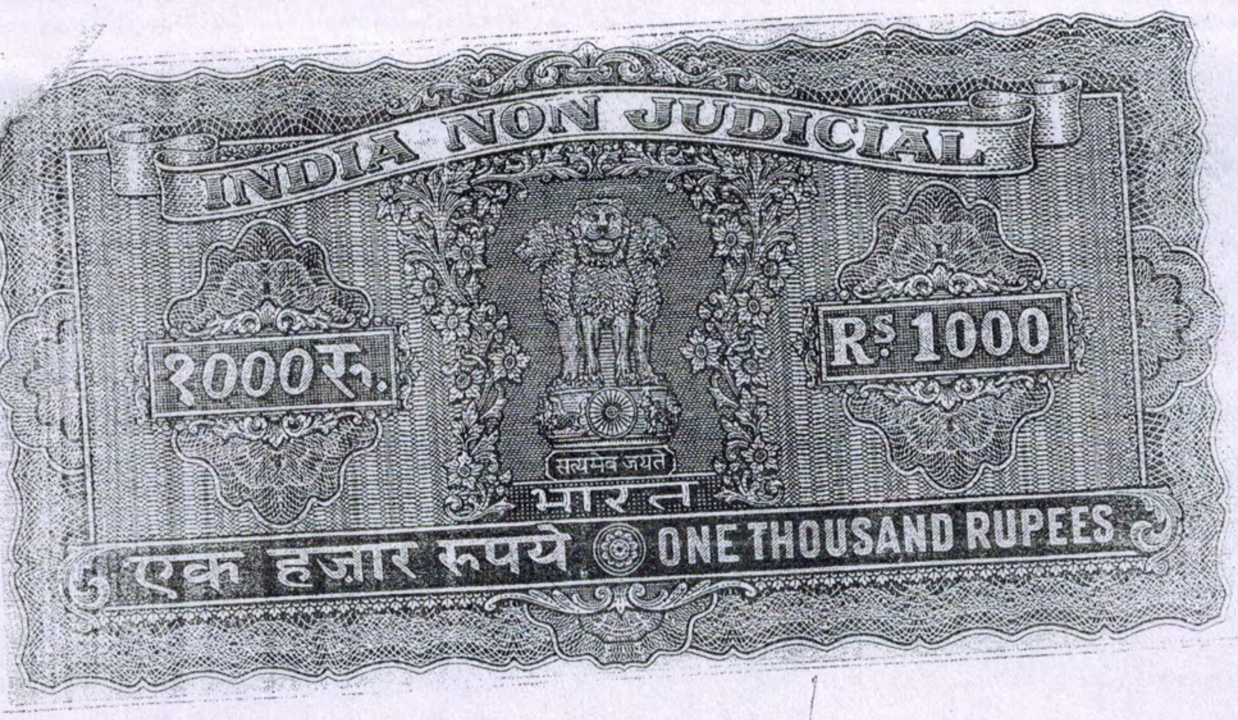
पच्चीस हजार रुपये

03DD 792046

(4) <u>सम्पत्ति का मूल्य</u>- अंकेन 4,94,000/- (चार लाख चौरानवे हजार) रूपया मात्र।

(5) <u>सम्पत्ति का विवरण</u> :

क्षेत्रफल - 10 कठ्ठा (दस कठ्ठा), एराजी जमीन परती, सम्पत्ति अवस्थित मौजा-सिमली मुरारपुर, थाना- मालसलामी, जिला-पटना, सब रजिस्ट्री पटना सिटी वो सदर रजिस्ट्री बांकीपुर पटना। जिसका थाना नं०-38 (अड़तीस), तौजी नं०-बिहार सरकार, खाता नं०-89 (नवासी), खसरा नं०-1579 (एक हजार पांच सौ उनासी) का भाग, एराजी विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है, व जमींदारी बिहार सरकार, सर्किल ऑफिसर सदर पटना, जिला-पटना । सम्पत्ति का सलाना लगान 3 रूपया 00 पैसा अलावे शेष।



उक्त सम्पत्ति के हस्तांतरण की सूचना सक्षम पदाधिकारी, शहरी भूमि हदबंदी कार्यालय, पटना को वाद नं०-11401/2003 दिनांक 02-12-2003 ई० द्वारा सुचना दे दी गयी है। जिसकी साठ दिनों की अवधि पूरी हो चुकी है।

चौहद्दी

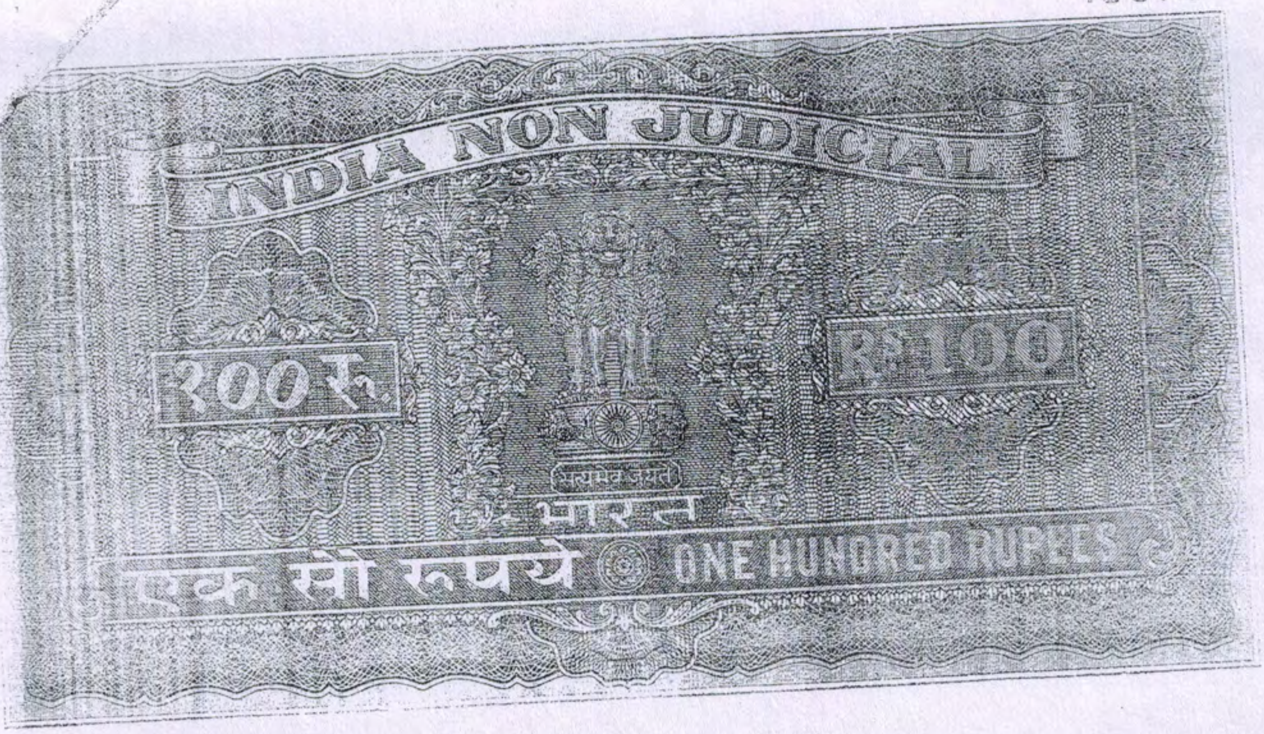
उत्तर : लखन गोप

दक्षिण : बद्री गोप

पूरब : पार्ट प्लॉट का भाग आज ही रामसेवक सिंह से अवध कुमार सिंह वगैरह खरीद रहे है।

पश्चिम : नन्दलाल भगत के वारिसान

100Rs.



लेख-संदर्भ

यह की उपरोक्त खाने संख्या 5 की वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी का मौरूषी है। जो लेख्यकारी को आपसी बंटवारा अपने भाई रामसेवक सिंह वो राजेन्द्र यादव से होकर मिला है। बंटवारा के अनुसार लेख्यकारी अपने हिस्से के एराजी पर आज तक शान्तिपुर्ण ढंग से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हैं वो रहते चले आते है। वो बिहार सरकार का लगान अदायगी का रसिद लेख्यकारी के नाम से कटता हैं जिसका जमाबंदी नं०-201 है।

6

यह कि लेख्यकारी को जरूरत रूपया के वास्ते करने अदाय दैन महाजनान एवं अन्य जरूरी कार्यों के अपने असद है। बिना उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री किये इस समय रूपयों का प्रबंध नहीं हो सकता है। अतएव लेख्यकारी ने उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री करने का एलान किया वो कराया तो साथ लेख्यधारीगण के अंकेन 4,94,000/-(चार लाख चौरानवे हजार) रूपये मात्र मूल्य में सम्पत्ति के खरीद बिक्री की बातचीत तय पा गयी। जो यही कीमत वर्तमान समयानुसार उचित वो मुनासिब है तथा इससे ज्यादा मूल्य

20 Rs.

बीस रूपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

२० रु.

20 RS.

TWENTY RUPEES

देकर और कोई दिगर व्यक्ति उपरोक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिए तैयार नहीं हुए व न है तो लेख्यकारी ने साथ लेख्यधारीगण के विक्रय-पत्र का निष्पादन कर देना बेहत्तर वो मुनासिब समझा। अतएव लेख्यकारी ने अपने खुशी वो ख्वाहिश होश व हवाश बेला जब्र डराने धमकाने वो बहकाने वो अपने मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहते हुए अपने हानि लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित समझ बुझकर बिना किसी अनुचित दबाव वो धमकाव के उपरोक्त खाना संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति को अंकेन 4,94,000/-(चार लाख

31/3/04

8

ह० रामाशंकर पाण्डेय
दि. 31/3/04

चौरानवे हजार) रूपया मात्र मे बिक्री कर दिया और कुल रूपया नगद वसुल पाकर लेख्यधारीगण को बिना कोई शर्त के बिक्री किया वो इस विक्रय-पत्र का निष्पादन स्वीकार किया वो सम्पत्ति का कुल कीमत लेख्यकारी लेख्यधारीगण से कबल वसुल पा चुके है। अब एक भी पैसा लेख्यकारी का लेख्यधारीगण के यहाँ बाकी बकाया नहीं रहा।

यह कि उपर्युक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति में आज तारिख तक लेख्यकारी का जो भी स्वामित्व वो अधिकार प्राप्त था या आइन्दे प्राप्त

होता वह सब सम्पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार अब आज तारिख से इस विक्रय-पत्र के माध्यम से लेख्यधारीगण को प्राप्त हुआ। चाहिए कि लेख्यधारीगण उपर्युक्त वर्णित सम्पत्ति के निस्वत् अपना नाम अंचल कार्यालय में या जहाँ-जहाँ जरूरत समझें दर्ज करा लेगें वो सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहें अपने मशरफ में लावें।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारीगण को पूरा विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि उपर्युक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति आज तारिख तक हर प्रकार के नुक्श हकियत, ऋण भार वो बारदैन वगैरह से पूरी तरह पाक वो साफ है। शायद बाद निष्पादन इस विक्रय-पत्र के उपर्युक्त सम्पत्ति पर यह सब दोष वगैरह पाया जायेगा जिसके कारण लेख्यधारीगण को या उनके उत्तराधिकारी को उपर्युक्त सम्पत्ति से अंशतः या पूर्णतः बेदखल होना पड़े या किसी भी सरकारी या गैरसरकारी संस्था को किसी भी प्रकार का ऋण भार वगैरह

चुकाना पड़े या उपर्युक्त सम्पत्ति पर किसी दिगर व्यक्ति का हक हिस्सा वगैरह पाया जायेगा तो वैसी अवस्था में लेख्यधारीगण को यह हक है वो होगा कि अपने कुल क्षति की रकम मय हर्जा खर्चा वो कानूनी सूद समेत लेख्यकारी वो लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के दिगर चल वो अचल सम्पत्ति से लेख्यधारीगण वो उनके उत्तराधिकारी वसूल कर लेवेंगे। इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

इस वास्ते यह विक्रय-पत्र बनाम व हक लेख्यधारीगण के नाम लिख दिया कि समय पर काम आवे।

दिनांक: 31/3/04

प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज वो द्वितीय प्रति एक दूसरे से हु ब हु और सच्ची प्रतिलिपि है।

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति का जिनका छायाचित्र दस्तावेज में संलग्न है उनकें

बायें हाथ अंगूलियों के निशान पहचानकर्ता द्वारा

मेरे समक्ष लिये गये हैं।

टंकण: संजय कुमार	ड्राफ्टकर्ता:
S. Kumar	ललित मोहन प्रसाद
सिटी कोर्ट	ललितमोहन प्रसाद
पटना - 7	वसीका नवीस
	लाइसेंस नं०-199/2002
	चकनुरीगली,पटनासिटी

ह० रामानन्द यादव

दा. 31/3/04

ललन कुमार यादव
31/3/2004

विजय कुमार यादव
ता० - 31-03-04

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

ATTESTED
Rajeshwar Prasad
ADVOCATE
31/3/04

03DD 792051

सक्षम पदाधिकारी भू० मू० हे० पटना को बाद संख्या 1400 दिनांक 2/1/3/03 के द्वारा सूचना दी गई है। जिसकी साठ दिनों की अवधि समाप्त हो चुकी है।

नियम 21 के अधीन ... भारतीय स्टाम्प ...

पदाधिकारी

॥ ॐ नमः शिवाय ॥

(1) लेख्यकारी का नाम व पूरा पताः

श्री रामसेवक सिंह पिता का नाम-स्वर्गीय मुन्शी गोप, निवास स्थान मौजा-नुरपुर

76180

31/
26/3/04

76180/
श्री अवध कुमार सिंह
स्व० संतलाल यादव उर्फ
अदरा रामधनी (वकील प्रसाद
मालसलामी रोड
पटना

रा० रामसेवक सिंह
31-3-04

ATTESTED
Rajeshwar Prasad
ADVOCATE
CITY COURT PATNA
31/3/04

पिता का नाम
निवास स्थान

युक्त का रामसेवक सिंह

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
31/3/04

शिवशंकर सिंह यादव
पिता का नाम श्री देवनारायण सिंह

रामसेवक सिंह
31-3-04

INDIA NON JUDICIAL

भारतीय गैर न्यायिक

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

03DD 792050

मोकरवां, थाना-मालसलामी, पत्रालय-पटना सिटी, जिला-पटना। भारतीय नागरिक हैं।

(2) **लेख्यधारीगण का नाम व पूरा पता :**

1. श्री अवध कुमार सिंह,
2. श्री राज कुमार राजन,

दोनों के पिता का नाम-स्वर्गीय सन्त लाल यादव उर्फ वकिल प्रसाद यादव, निवास स्थान महल्ला-सहदरा रामधनी रोड, थाना-मालसलामी, पत्रालय-पटना सिटी, जिला-पटना। भारतीय नागरिक हैं।

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

03DD 792049

3

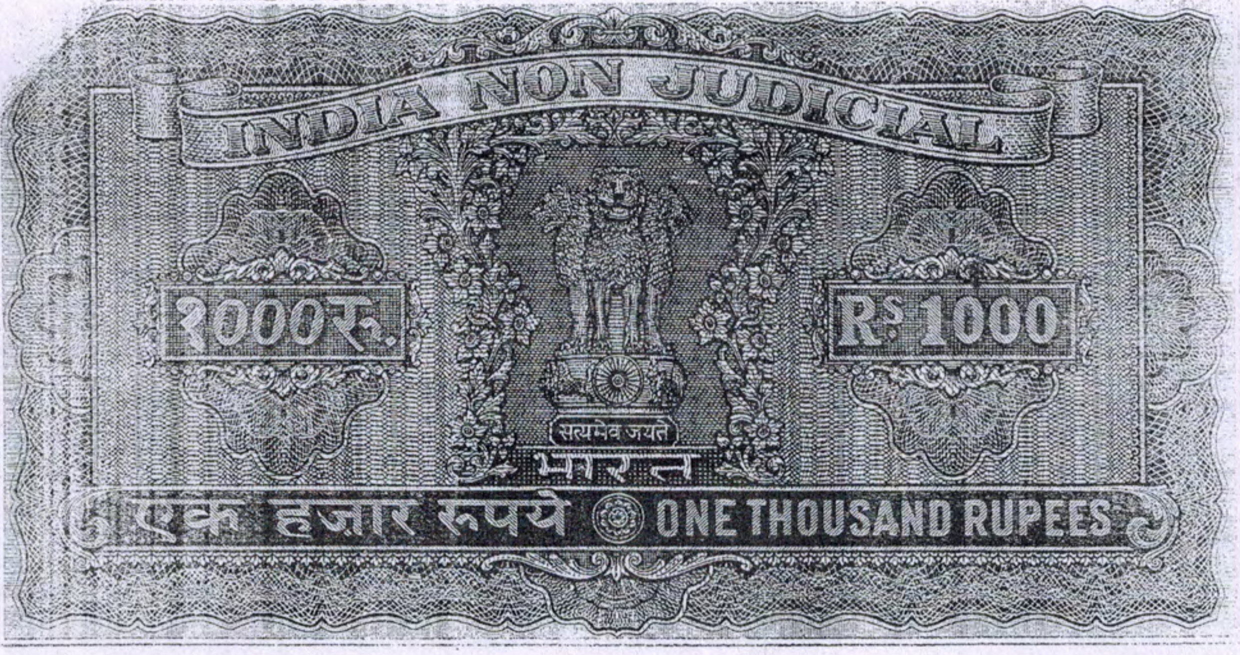
(3) <u>लेख्य प्रकार</u> - निर्विवाद विक्रय पत्र

(4) <u>सम्पत्ति का मूल्य</u>- अंकेन 4,94,000/- (चार लाख चौरानवे हजार) रूपया मात्र।

(5) **<u>सम्पत्ति का विवरण</u>** :

क्षेत्रफल - 10 कठ्ठा (दस कठ्ठा), एराजी जमीन परती, सम्पत्ति अवस्थित मौजा-सिमली मुरारपुर, थाना- मालसलामी, जिला-पटना, सब रजिस्ट्री पटना सिटी वो सदर रजिस्ट्री बांकीपुर पटना। जिसका थाना नं०-38 (अड़तीस), तौजी नं०-बिहार सरकार, खाता नं०-89 (नवासी), खसरा नं०-1579 (एक हजार पांच सौ उनासी) का भाग, एराजी विकाश प्राधिकार

1000 Rs.



4

क्षेत्र के अन्दर है, व जमींदारी बिहार सरकार, सर्किल ऑफिसर सदर पटना, जिला-~~पटना । सम्पत्ति का~~ सलाना लगान 3 रूपया 00 ~~पैसा अलावे शेष।~~

उक्त सम्पत्ति के हस्तांतरण की सूचना सक्षम पदाधिकारी, शहरी भूमि हदबंदी कार्यालय, पटना को वाद नं०-11400/2003 दिनांक 02-12-2003 ई० द्वारा सुचना दे दी गयी है। जिसकी साठ दिनों की अवधि पूरी हो चुकी है।

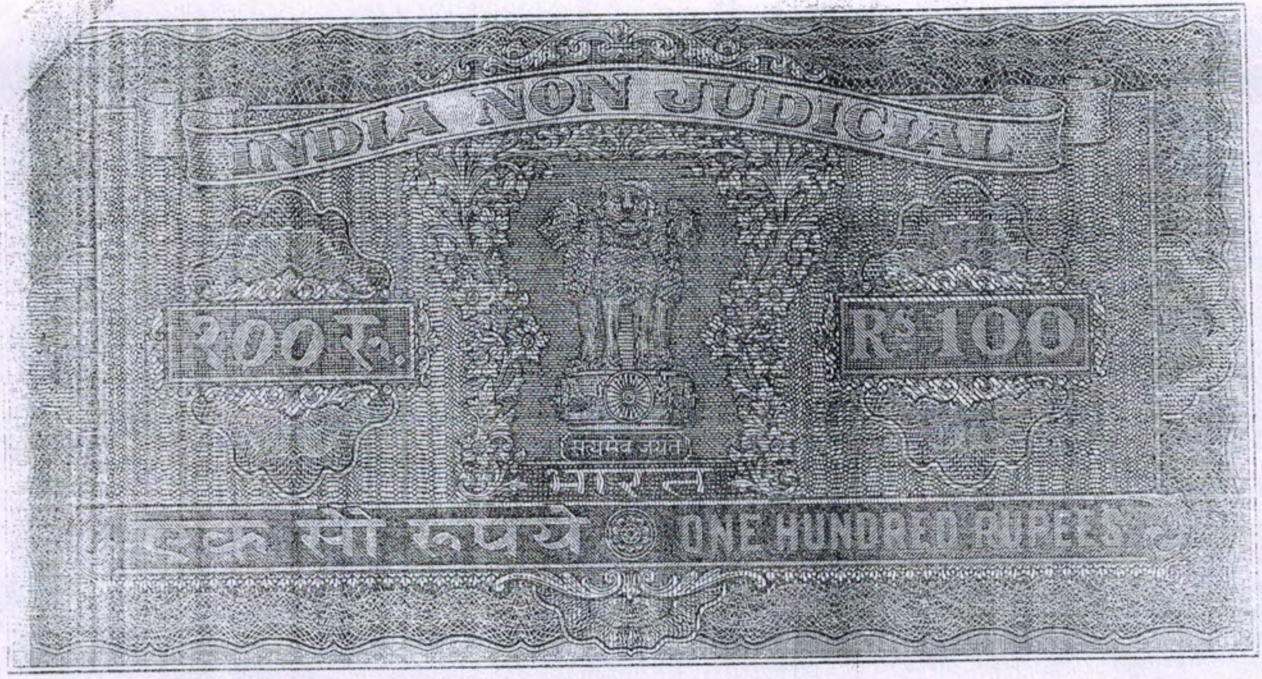
<u>चौहद्दी</u>

उत्तर : लखन गोप

दक्षिण : बद्री गोप

पूरब : निज लेख्यधारी

100Rs.



पश्चिम : पार्ट प्लॉट का भाग आज ही रामानन्द यादव से ललन कुमार यादव वगैरह खरीद रहे है।

लेख-संदर्भ

यह की उपरोक्त खाने संख्या 5 की वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी का मौरूषी है। जो लेख्यकारी को आपसी खानगी बंटवारा अपने भाई रामानन्द यादव वो राजेन्द्र यादव से होकर मिला है। बंटवारा के अनुसार लेख्यकारी अपने हिस्से के एराजी पर आज तक शान्तिपुर्ण ढंग से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हैं वो रहते

चले आते है। वो बिहार सरकार का लगान अदायगी का रसिद लेख्यकारी के नाम से कटता हैं जिसका जमाबंदी नं०-202 है।

यह कि लेख्यकारी को जरूरत रूपया के वास्ते करने अदाय दैन महाजनान एवं अन्य जरूरी कार्यों के अपने असद है। बिना उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री किये इस समय रूपयों का प्रबंध नहीं हो सकता है। अतएव लेख्यकारी ने उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री करने का एलान किया वो कराया तो साथ लेख्यधारीगण के अंकेन 4,94,000/-(चार लाख चौरानवे हजार) रूपये

20 Rs.

मात्र मूल्य में सम्पत्ति के खरीद बिक्री की बातचीत तय पा गयी। जो यही कीमत वर्तमान समयानुसार उचित वो मुनासिब है तथा इससे ज्यादा मूल्य देकर और कोई दिगर व्यक्ति उपरोक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिए तैयार नहीं हुए व न है तो लेख्यकारी ने साथ लेख्यधारीगण के विक्रय-पत्र का निष्पादन कर देना बेहतर वो मुनासिब समझा। अतएव लेख्यकारी ने अपने खुशी वो ख्वाहिश होश व हवाश बेला जब्र डराने धमकाने वो बहकाने वो अपने मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहते हुए अपने हानि लाभ को पूर्ण

10 Rs

दस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

१० रु. TEN RUPEES 10 RS

8

ज्ञान सहित समझ बुझकर बिना किसी अनुचित दबाब वो धमकाव के उपरोक्त खाना संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति को अंकेन 4,94,000/-(चार लाख चौरानवे हजार) रूपया मात्र मे बिक्री कर दिया और कुल रूपया नगद वसुल पाकर लेख्यधारीगण को बिना कोई शर्त के बिक्री किया वो इस विक्रय-पत्र का निष्पादन स्वीकार किया वो सम्पत्ति का कुल कीमत लेख्यकारी लेख्यधारीगण से कबल वसुल पा चुके है। अब एक भी पैसा लेख्यकारी का लेख्यधारीगण के यहाँ बाकी बकाया नहीं रहा।

यह कि उपर्युक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति में आज तारिख तक लेख्यकारी का जो भी स्वामित्व वो अधिकार प्राप्त था या आइन्दे प्राप्त होता वह सब सम्पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार अब आज तारिख से इस विक्रय पत्र के माध्यम से लेख्यधारीगण को प्राप्त हुआ। चाहिए कि लेख्यधारीगण उपर्युक्त वर्णित सम्पत्ति के निस्वत् अपना नाम अंचल कार्यालय में या जहाँ जहाँ जरूरत समझें दर्ज करा लेगें वो सम्पति को जिस प्रकार से चाहें अपने मशरफ में लावें।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारीगण को पूरा विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि उपर्युक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति आज तारिख तक हर प्रकार के नुक्स हकियत, ऋण भार वो बारदेन वगैरह से पूरी तरह पाक वो साफ है। शायद बाद निष्पादन इस विक्रय पत्र के उपर्युक्त सम्पत्ति पर यह सब दोष वगैरह पाया जायेगा जिसके कारण लेख्यधारीगण को या उनके उत्तराधिकारी को उपर्युक्त सम्पत्ति से अंशतः या पूर्णतः बेदखल

होना पड़े या किसी भी सरकारी या गैरसरकारी संस्था को किसी भी प्रकार का ऋण भार वगैरह चुकाना पड़े या उपर्युक्त सम्पत्ति पर किसी दिगर व्यक्ति का हक हिस्सा वगैरह पाया जायेगा तो वैसी अवस्था में लेख्यधारीगण को यह हक है वो होगा कि अपने कुल क्षति की रकम मय हर्जा खर्चा वो कानूनी सूद समेत लेख्यकारी वो लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के दिगर चल वो अचल सम्पत्ति से लेख्यधारीगण वो उनके उत्तराधिकारी वसूल कर लेवेंगे। इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

इस वास्ते यह विक्रय-पत्र बनाम व हक लेख्यधारीगण के नाम लिख दिया कि समय पर काम आवे।

दिनांक: 31/3/04

प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज वो द्वितीय प्रति एक दूसरे से हु ब हु और सच्ची प्रतिलिपि है।

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति का जिनका छायाचित्र दस्तावेज में संलग्न है उनकें बायें हाथ अंगूलियों के निशान पहचानकर्ता द्वारा मेरे समक्ष लिये गये हैं।

टंकण: संजय कुमार

सिटी कोर्ट

पटना - 7

ड्राफ्टकर्ता:

ललितमोहन प्रसाद

वसीका नवीस

लाइसेंस नं०-199/2002

चकनुरीगली, पटना सिटी

::Final Endorsement Too(English)::

Serial No. 3796 Circle:-:Patna City Book No. :- 1 Deed No. 3739

Serial No. 3796

Deed No. 3739

2614

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Patna City
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **26/04/2019** by **Rajesh Kumar Choudhary**
A stamp duty of Rs. **292880/-** and other fees of Rs. **75010/-** 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. **3739** in Book No. **1**, Volume No. **86** on pages from **314** to **325** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **14** / Year **2019**

26/04/19

Signature with Date
(Nawin Kumar)
Registering Officer, **Patna City**

Date 26/04/2019 Token No: 3887 /2019

3887/19

Ans-3830/19

SCANNED By

मूल्यांकन एवं दस्तावेज जाँचा
नाम--

26/4/19

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

!! ॐ !!

निर्विवाद विक्रय पत्र

यह निर्विवाद विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेतागण के पक्ष में आज दिनांक 26.04.2019 को निष्पादित करते है।

Rajesh Kumar Choudhary
26.4.19

Sub District Registry Office,Patna City

Token Number 3887	Reg. Year 2019	Serial Number 3796	Deed Number 3739

PresType Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Anup Kumar Poddar Sig. Anup Poddar 26/04/19						
Claimant Bindeshwar Kumar Choudhary Sig. Bindeshwar Nath Kapoor 26-04-2019						
Presented By Rajesh Kumar Choudhary Sig. Rajesh Kumar Choudhary 26/4/19						
Claimant Rajesh Kumar Choudhary Sig. Rajesh Kumar Choudhary 26/4/19		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant Chaitu Yadav Sig. चौतु यादव ता:26-4-2019						
Identified By Umesh Kumar Sig. Umesh kumar 26/04/2019						

Rajesh Kumar Choudhary
26/4/19

अवर निबंधक का मुहर
पटना सिटी

1. <u>लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पता</u> –

श्री चैतु यादव, उम्र–55 वर्ष, पिता स्व0 मोहन गोप, निवासी महल्ला–नूरपुर, पटना सिटी, पोस्ट–पटना सिटी, थाना–मालसलामी, जिला–पटना, पिन कोड–800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय।

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

PAN- AFCYO426K Mob.-

2. <u>लेख्यधारीगण (क्रेतागण) का नाम एवं पता</u> –

1. **श्री अनूप कुमार पोद्दार** उम्र–34 वर्ष पिता राजकुमार पोद्दार, निवासी महल्ला– मिरचाई गली, चौक पटना सिटी, थाना–चौक, जिला– पटना, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय।

2. **श्री राजेश कुमार चौधरी** उम्र–39 वर्ष पिता सत्यनारायण चौधरी, निवासी महल्ला– मदरसा गली, चमडोरिया, पटना सिटी, थाना–चौक, जिला– पटना, पिन कोड–800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय।

3. **श्री विन्देश्वर नाथ कपुर** उम्र–72 वर्ष पिता रामा सिंह कपूर, निवासी महल्ला– लक्ष्मी निवास, पोस्ट– पटना सिटी, थाना–चौक, जिला– पटना, पिन कोड–800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय।

1. PAN- BMSPP0717L Mob No.- 7004785436
2. PAN-ADIPC1107F Mob No.- 9334154423
3. PAN- Mob No.- 9334101999

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेतागण कहा गया है।

3. <u>विलेख का प्रकार</u> –

निर्विवाद बिक्रय – पत्र (Absolute Sale Deed)

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

Rajesh Kumar Choudhary 26.5.19

चैतु यादव 26.5.19

4. कुल बिक्रय मूल्य :–

खरीद–बिक्री मूल्य मो0–30,00,000/– (तीस लाख रूपया) मात्र एवं सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0–36,48,000/– (छत्तिस लाख अड़तालिस हजार रूपया) मात्र।

नोटः– उपर्युक्त सम्पति का वर्ष 2016–17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं0–कोड–438, जोन–2, पर अंकित है,

5. बिक्रय सम्पत्ति का विवरण–

रकवा 9.6 डिसमील (नौ दशमलव छः डिसमील) एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी आवासीय परती भूमि सम्पति अवस्थित वाके मौजा – सिमली मुरारपुर, थाना–मालसलामी, जिला–पटना, अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना, तौजी नं0–बिहार सरकार, थाना नं0–38 (अड़तीस), खाता नं0–89 (नवासी), सर्वे प्लॉट नं.–1579 (एक हजार पाँच सौ उनासी) का अंश, जिसका सालाना लगान मो0 1.00 रूपया पैसा अलावे शेष बजमिंदारी बिहार सरकार वजरिये अंचलाधिकारी पटना सदर को जमाबंदी नं0–24 छोटी पंजी पर देय है। बिक्रय भू–भाग, पटना नगर निगम के अन्दर है, चौहद्दी निम्नांकित है।

चौहद्दी

उत्तर	:–	श्री ललल कुमार यादव
दक्षिण	:–	श्री राज कुमार राजन पार्ट प्लॉट नं0–1579
पूरब	:–	सर्वे प्लॉट नं0–1574
पश्चिम	:–	इमरोजा खरीदार श्री अवध कुमार सिंह एवं श्री अभिषेक कुमार राय पार्ट प्लॉट नं0–1579

यह निर्विवाद बिक्रय पत्र, इस विलेख की कंडिका–1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका–2 में वर्णित क्रेतागण के पक्ष में बिक्रय के निश्वत, कंडिका–3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका–4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका–5 में वर्णित सम्पति के लिये सम्पादित हुआ।

रोक से मुक्त
हस्ताक्षर

Rishi Kumar Choudhary 26.4.19

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका –5 में वर्णित है, जिसे विक्रेता ने क्रेतागण के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं वो उक्त विक्रय सम्पति विक्रेता की पैतृक सम्पति है जिसपर पूर्व मोसमात समिया देवी खाना नं0–5 की सम्पति पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहते चले आये, यह कि मोसमात समिया देवी पति स्व0 हीरा गोप निवासी महल्ला–नुरपुर, थाना–मालसलामी, जिला–पटना ने अपने जीवन काल में ही अपनी सम्पति के निस्वत अर्थात् उपरोक्त खाने संख्या–5 की वर्णित सम्पति के निस्वत और भी सम्पतियों के साथ एक निबंधित वसीयतनामा पत्र बनाम एवं बहक लेख्यकारी के दादा श्री राम लखन गोप को दिनांक 11.07.1944 ई0 को लिख दी थी। जिसका बुक नं0–3, जिल्द नं0–01, पेज नं0–570 से 571 तक, वसीका संख्या–21, निबंधन कार्यालय पटना सदर में हुयी थी।

यह कि कुछ समय बाद समिया देवी स्वर्गवास कर गयी। समिया देवी के स्वर्गवास कर ज़ाने के बाद लेख्यकारी के दादा श्री राम लखन गोप वसीयत की सम्पूर्ण सम्पति पर अर्थात उपरोक्त खाने संख्या–5 की वर्णित सम्पति पर और भी सम्पतियों के साथ काबिज–दाखिल तथा सम्पति के एकमात्र भूस्वामी एवं उत्तराधिकारी हुये वो बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांतिपूर्वक ताजीवन काबिज दाखिल रहे।

,यह कि रामलखन गोप अपने पिछे एकमात्र पुत्र मोहन गोप (लेख्यकारी के पिता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के स्वर्गवास के बाद मोहन गोप अपने पैतृक सम्पति पर अर्थात खाने नं0–5 की सम्पति पर`काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये तथा बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांतिपूर्वक ताजीवन काबिज दाखिल रहे।

यह कि मोहन गोप अपने पिछे तीन पुत्रगण नामतः 1. श्याम बाबू यादव, 2. चैतु यादव (विक्रेता) 3. ललन प्रसाद यादव उर्फ लाला प्रसाद यादव को छोड़कर सवर्गवास कर गये।

यह कि मोहन गोप के स्वर्गवास कर जाने के बाद तीनों भाई 1. श्याम बाबू यादव, 2. चैतु यादव (विक्रेता) 3. ललन प्रसाद यादव उर्फ लाला प्रसाद यादव बजरिये आपसी खानगी बॅटवारा के द्वारा बॅटकर चैतु याद व विक्रेता को खास हक वो हिस्सा में मिला जिसपर विक्रेता अपने मिले हुये हिस्से पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहते चले आ रहे है वो है, जिसके निश्वत राजस्व लगान रसीद बिहार सरकार अंचल पटना सदर से कटते चला आ रहा है जिसका जमाबंदी नं0–24 छोटा पंजी है। तथा उपरोक्त सम्पति सभी तरह के नुक्स हकियत से पाक वो साफ एवं ऋणभार से पूर्णतः मुक्त 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 सम्पति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेतागण से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेतागण 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, रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भांति समझ बुझकर क्रेतागण के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेतागण को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं।

चैतु यादव 26-5-19

Rinku Kumar Choudhary 26-5-19

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

विक्रेता को प्रतिफल के रूप में अंकेन–30,00,000/– (तीस लाख रूपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेतागण से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय साक्ष्य है कि :–

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

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

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता 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, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेतागण को संबंधित सम्पति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता, क्रेतागण को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य

अवर निबंधक का ... पटना सिटी