3925 2883

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

E 04785

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पटना

दिनांक 03/03/2009 को Indradev Narayan Singh द्वारा यह दस्तावे निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० 83780/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 22099/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसव निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है । इसे दस्तावेज सं0 2883 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 48 के पृष्ट स 423 से 433 तक CD 8 में आज निबंधित एवं कुल 11 पृष्टों में संधारित किया गया ।

(Bidya Nand Paswan)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 03/03/2009

1. नाम लेख्यकारी

श्री इन्द्रदेव कुमार नारायण सिंह पिता स्वर्गीय कृष्णा मुरारी नारायण सिंह, निवासी ग्राम बदलपुरा फैरीदपुर, परगना फुलवारी शरीफ, थाना वो पत्रालय खगौल, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

Serial No : 3325
Token No : 3471
Type & Status of Party

Deed No : 2883 of 2009
Name of Party

Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
				 
				 
				

In Favour of — Sanju Soni

Sanju Soni
3.3.09
Signature of Party

Presented by Self — Indradev Narayan Singh

03-03-09
Signature of Party

Executed by — Indradev Narayan Singh

Signature of Party

Identifier — Ramagya Roy

03.03.09
Signature of Party

2. नाम लेख्यधारिणी

श्रीमती संजू सोनी धर्मपत्नि श्री अनोज कुमार, निवासी खगौल, थाना वो पत्रालय खगौल, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

3 लेख्य प्रकार

निर्विवाद बिक्रय–पत्र (केवाला बैयलाकलामी)

4. बिक्रय सम्पत्ति का मूल्य

अंकेन् 8,00,000/–(आठ लाख रूपया) मात्र लेकिन पटना समाहर्ता द्वारा भुमि मुल्याकंण सुची के मुताबीक अंकेन 11,52,000/– (ग्यारह लाख बावन हजार रूपया) मात्र होता है पचीस वर्ष से अधिक पुराना होल्डिंग न0. 1004/652 का रसीद का Depreciation अंकेन् 1,06,000/– (एक लाख छः हजार रूपया) धटाने के बाद अंकेन् 10,46,000/– (दस लाख छेयालीस हजार रूपया) होता है जिसका रसीद न0. 247/58 वर्ष 1982–83

5. बिक्रय सम्पत्ति का विवरण

एक मकान छतदार वो जमीन मैय हक सकुनत वो हंक मोकाबेज़त वो हक रेहायश वो मैय हक आशायश, अन्दरूने मकान वो बेरूने मकान चशपीदा वो गैरचशपीदा आरास्ता वो पैरास्ता वो मैय जुमला कुल लवाज़मात मोतलीके मकान मैय जमीन के जिसमें बिजली कनेक्शन, पानी कनेक्शन, वगैरह–वगैरह के सर्वे मौज़ा मुसल्लहपुर (चक मुसल्लहपुर), परगना हवेली अजीमाबाद, थाना बेदमकुआँ, जिला पटना, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस पटना, अन्दर म्युनिसिपल सर्वे प्लौट नं0 1216 पार्ट, वार्ड

नं0 13 पुराना, नया वार्ड नं0 34, शीट नं0 98/1932, सर्किल नं0 36, होल्डिग नं0 ए/118, बादहु होल्डिग नं0 371, बादहु होल्डिग नं0 392, होल्डिग नं0 652, हाल होल्डिग नं0 1004/652, नया वार्ड नं0 48, एराजी मवाजी सोलह धुर के लगभग यानी 1118 वर्ग फीट यानी 2.56 डी0 कमो–वेश, मालगुजारी सालाना मो0 2/– रूपया अलावे शेष बजरिय अंचलाधिकारी पटना जो पटना नगर निगम वो पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है जिसकी चौहद्दी वो नापी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी (क)

उत्तर : 10 फीट चौड़ा उत्तर से दक्षिण एवं 14 फीट लम्बा जिसमें मकान बना हुआ है निज लेख्यकारी का बचा हुआ है बादहु सरकारी सहायक रोड

दक्षिण : नीज दक्षिण के बाद 548 वर्गफीट

पुरब : मकान से सटे पुरब 4 फीट चौड़ा रास्ता आने–जाने के लिए जो म्युनिसिपल कॉरपोरेशन का प्लौट नं0. 1219 है।

पश्चिम : निज पस्ती जमीन लेख्यकारी का जो आज ही खरीदार को बैय होता है बादहु श्रीमती संजु सोनी

मकान का पैमाइश

उत्तर : 14 फीट 0 ईंच

दक्षिण : 14 फीट 0 ईंच

पुरब : 58 फीट 0 ईंच

पश्चिम : 58 फीट 0 ईंच

03-01-09

चौहद्दी (ख)

उत्तर : सरकारी सहायक रोड

दक्षिण : नीज दक्षिण के बाद 548 वर्गफीट

पुरब : निज जमीन मैय मकान लेख्यकारी का जो आज ही खरीदार को बैय होता है बादहु मकान से सटे पुरब 4 फीट चौड़ा रास्ता आने–जाने के लिए जो म्युनिसिपल कॉरपोरेशन का प्लौट न0. 1219 है।

पश्चिम : श्रीमती संजु सोनी

जमीन का पैमाइश

उत्तर : 4 फीट 6 ईंच

दक्षिण : 4 फीट 6 ईंच

पुरब : 68 फीट 0 ईंच

पश्चिम : 68 फीट 0 ईंच

नोटः जमीन का दाम अंकेन 7,27,000/– रूप्या 500 वर्ग फीट में बना हुआ पुराना मकान का दाम अंकेन 4,25,000/–रूप्या होता है।

मजमुन

विदित हो कि इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के खाना नं0 5 में वर्णित सम्पति लेख्यकारी की खास अर्जित है जिसे लेख्यकारी श्री इन्द्रदेव कुमार नारायण सिंह ने अपने दो सहोदर भाई श्री विरेन्द्र कुमार नारायण सिंह, वो श्री राजेन्द्र कुमार नारायण सिंह के साथ मिलकर समिलात रूप से एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 02.05.1959, ई0 के द्वारा राम प्रसाद चौधरी वल्द स्वर्गीय राम

धनी चौधरी साकिन खजॉची रोड, पटना की जिन्होने बजरीये रजिस्ट्री केवाला बैयलाकलामी मरकुमें तारिख 02. 05.1959, ई0 की बजरिये वसीका नं0 2582, बुक नं0 1, जिल्द नं0 43, पेज नं0 378 से 383, मोसद्दीके रजिस्ट्री सदर पटना में निबंधित होकर दर्ज हुआ जिसकी कुल एरजी 3 कटठा 5 धुर जमीन है जिसपर तीनो भाई समीलात काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते थे बाद तीनो भाई ने अपने सभी खरीदगी एवं खानदानी सम्पतियो के साथ–साथ उपरोक्त खाना न0–5 में वर्णित सम्पति को निबंधन बटवारा दिनांक 24. 01.1975 ई0 के द्वारा आपस में बराबर बराबर बांट लिया जो बुक न0–1, जिल्द न0. 9, पेज न0. 478 से 494 वसीका न0. 364 सन 1975 ई0 के रूप में जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर में निबंधित होकर दर्ज है। जिसमें उपरोक्त खाना न0.5 में वर्णित सम्पति के साथ साथ अन्य सम्पतियॉ लेख्यकारी को सिडयुल–2 में खास दाज और हिस्से में मिला एवं करार पाया है जिसपर लेख्यकारी शान्तिपुर्वक काबिज दाखिल होकर वो रहकर तथा उसपर पुर्ण स्वामी, सर्वाधिकारी, स्वत्वाधिकारी, एवं दखलकार रहते चले आते है और है और अपने नाम को बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल पटना सदर के पंजीयन–2 में नामांकित करवाकर राजस्व रसीद पर कटाते चले आते है। अतएव मनमोकिर को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के खाना न0.5 में वर्णित सम्पति पर पुर्ण स्वामित्व, स्वत्वाधिकार, सम्प्रभुता एव दखल कब्जा प्राप्त है। वो लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति को बनाम लेख्यधारिणी के सैय मोवइया कर रहे हैं जो हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी ही अपने परिवार के अफ्सर वो कर्त्ता हैं वो उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करती हैं जो हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी को आवश्यकता रूपया की वास्ते करने करोवार के वो बनाने मकान 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 कांडिका 5, में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया वो कराया इस दरम्यिान लेख्यकारी को अन्य ग्राहकों के साथ लेख्यधारिणी से बातचीत हुइं, परन्तु लेख्यधारिणी के इतना कीमत किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर लेख्यकारी ने अपने तन मन की स्वस्थ्यता में होकर वो रहकर पूर्ण मानसिक संतुलन की अवस्था में अपनी शुभचिन्तकों, सम्बन्धियों, और कानूनी सलाहकारों इत्यादि से राय मशविरा इत्यादि लेकर और सम्पूर्ण लाभ–हानियों को भली–भाँति से समझ बुझकर बिना किसी दबाव और धमकाव के इस निर्विवाद बिक्रय–पत्र के खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति को वर्त्तमान बाजार मूल्य के वाजिव और मोनासिब कीमत अंकेन 8,00,000/–(आठ लाख रूपया) में बिक्रय की बातचीत लेख्यधारिणी के साथ पक्का वो पोख्ता किये जिसपर लेख्यधारिणी ने उपरोक्त सम्पत्ति को खरीदने की स्वीकृति प्रदान किये है इस तरह लेख्यकारी लेख्यधारिणी से इस

निर्विवाद बिक्रय–पत्र के खाने संख्या 5, में वर्णित सम्पत्ति की कुल कीमत अंकेन् 8,00,000/–(आठ लाख रूपया) को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर के समय वसूल पाये और अब इनका उपरोक्त खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति के मूल्य का कुछ भी बकाया खरीदार पक्ष के यहाँ बाकी नहीं है और न रहा और न कभी होगा इस प्रकार इस निर्विवाद बिक्रय–पत्र के खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति पर जो कुछ भी हक स्वामित्व अधिकार, सम्प्रभुता एंव दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी और इनके उत्तराधिकारियों को हासिल था या भविष्य में हासिल होता वह कुल हक, स्वामित्व, अधिकार, सम्प्रभुता, एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि से लेख्यधारिणी और इनके उत्तराधिकारियों को हासिल हुआ तथा भविष्य में हासिल होता रहेगा।

चाहिए कि लेख्यधारिणी, के उपरोक्त खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति को जिस प्रकार उपयोग और उपभोग में लावे तथा अपनी सम्प्रभूता तथा जिस तरीके से भी चाहें किन्ही अन्य के नाम से हस्तानान्तरित करें या उस पर काबिज दखिल होकर लेख्यधारिणी, को हक वो अधिकार होगा कि उक्त भूखण्ड पर भवन स्थापना करें या कृषि कार्य करें तथा अपना नाम बिहार सरकार के सरकारी अभिलेखों, एंव नगर निगम निकायों के अभिलेखों तथा जहाँ–जहाँ और जिस–जिस स्थान पर अनिवार्य समझें लेख्यकारी के स्थान पर नामांकित करा लेवेगें उस वक्त लेख्यकारी और इनके उत्तराधिकारियों को किसी तरह का

विरोध एवं आपत्ति नहीं होगा विपरीत इसके अगर लेख्यकारी या इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध, दावा, और आपत्ति करेगें तो उनका दावा, विरोध एंव आपत्ति इस निर्विवाद बिक्रय–पत्र के माध्यम से बिल्कुल गैर कानूनी होगा तथा किसी भी न्यायालयों में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी के साथ यह भी सत्यता प्रकट किया है और विश्वास दिलाया है कि इस निर्विवाद बिक्रय–पत्र के खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकीयत, स्वत्वः दोष ऋृण भार सरकारी और गैर सरकारी तथा लेख्यकारी ने अन्य तरह के विवादों या झंझटों से बिल्कुल पाक और साफ है तथा आज तक लेख्यकारी ने उपरोक्त खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति से संबधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य के नाम से इस दस्तावेज के अलावे नहीं लिखा है और न किया है अगर इस निर्विवाद बिक्रय–पत्र के खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति पर किसी तरह का नुक्स हकीयत स्वत्वदोष–ऋृण भार सरकारी और गैर सरकारी तथा अन्य किसी प्रकार का कोई विवाद या झंझट पाया जाय तथा लेख्यकारी या इनके उत्तराधिकारियों के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष उपरोक्त खाने सं0 5, में वर्णित सम्पत्ति के किसी अंश या कुल भू–भाग से वेदखल हो जायें या कर दिये जायें तो वैसे स्थिति में लेख्यधारिणी और इनके उत्तराधिकारियों को यह हक स्वामित्व और अधिकार प्राप्त होगा कि वे अपनी क्षति पूर्ति को पूर्ण हर्जा खर्चा और सूद के साथ वअदालत कानूनी कारवाई कर लेख्यकारी और इनके उत्तराधिकारियों के अन्य चल और अचल सम्पत्तियों से वसूल कर लेवेगें उस वक्त लेख्यकारी और इनके उत्तराधिकारियों को किसी तरह का विरोध एंव आपत्ति नहीं होगा।

यह कि यह निर्विवाद बिक्रय–पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

तहरीर तारीख :– 03 मार्च 2009 ई0

इन्द्रदेव कुमार नारायण सिंह
03-03-09

(श्री इन्द्रदेव कुमार नारायण सिंह)
इन्कम टैक्स न0. सी.ई. एम. पी. एस. 8485 पी
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

लेख्यकारी वो लेख्यधारिणी के कहने के अनुसार वसीका बैय का 9 पन्ना में तैयार किया।

Sanju Soni
3.3.09

(श्रीमती संजू सोनी)
इन्कम टैक्स न0. ए. टी. आर. पी: पी- 0342 पी
लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर
गवाहान का हस्ताक्षर

(अनवर आलम)
अधिवक्ता, पटना
3/3/09

(1) Anil Kumar
3-3-09
S/o Shri Nirmal Kumar
Khagaul (Patna)

(2) निर्मल कुमार
पिता स्व. चौधरी यादव
खगौल (पटना) 3/3/09

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : 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. 62860
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 20920
(Paid Rs. 100/- *by N.J. Stamp Paper and* Rs. 105779/- *through Bank Challan.)*

FEE PAID												
	A1	20920	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	50
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
	A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54		
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	325		

Total Fee 22099

Registering Officer
Patna

Date : 03/03/2009

Endorsement under section 52

Presented for registration at 03:48 PM *on* Tuesday, 03rd March 2009 *at the* District *Registry Office, Patna* *by* Indradev Narayan Singh *(Executant)* S/O Late K.N Singh

by profession Others.

Signature of Presentant

Date : 03/03/2009

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Ramagya Roy age .... Sex M son/daughter of Late Kalpnath Roy resident of New Samanpura, Phulwari, Patna..

Registering Officer
Patna

Date : 03/03/2009

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Patna having [illegible] pages, in the volume CD-8 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 03/03/2009

Token No.3471 Year - 2009 Sl.No. 3325 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 2883 NIC-Bihar