Serial 31709 A-30405 1 Book No. :- 1 Deed No. 30844



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार [illegible]AR 387411

Serial No. [illegible]709 Deed No. 30844

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर

पृष्ठांकन का सारांश

[illegible] 11/2013 को Ajay Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु [illegible] गया [illegible] रु० 122[illegible] मुद्रांक [illegible] एवं रु० 31[illegible]75 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज [illegible] पाया गया । जिन लेख्यकारियों [illegible] इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे [illegible] दस्तावेज [illegible] 30844 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 430 के पृष्ठ सं० 481 से 489 तक CD 67 में [illegible] एवं कुल 9 [illegible] में संधारित किया गया ।

बिहार [illegible]

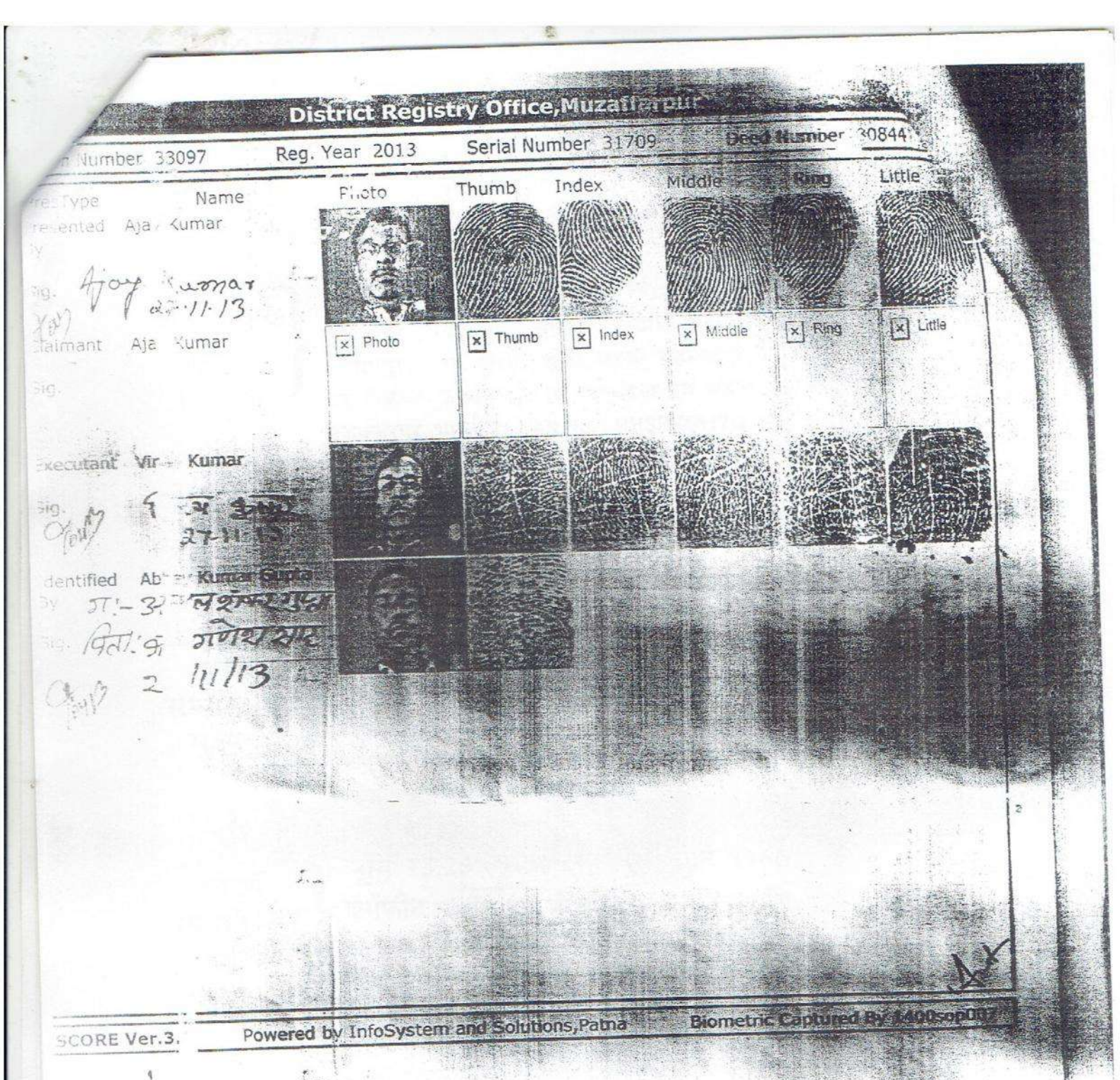
निलेश कुमार
निबंधन पदाधिकारी

[illegible] 11/2013 टोकन नं० 33097/2013

1

[illegible] लेख्य [illegible]कारी : डा० विनय कुमार उम्र 58 वर्ष, पिता श्री तारकेश्वर प्रसाद, पेशा नौकड़ी, निवासी महल्ला इस्लामपुर, नया टोला, थाना काजी महम्मदपुर, उप निबंधन कार्यालय सदर, अनुमंडल एवं मंडल मुजफ्फरपुर भारतीय। PAN No. : AATPK1790L

[illegible] 2013



विनय कुमार, 27.11.13

Ajay Kumar
27.11.13

2 नाम लेख्य धारी : श्री अजय कुमार उम्र 51 वर्ष, पिता श्री तारकेश्वर प्रसाद, पेशा नौकड़ी, निवासी महल्ला इस्लामपुर, नया टोला, थाना काजी महम्मदपुर, उप निबंधन कार्यालय सदर, अनुमंडल एवं मंडल मुजफ्फरपुर भारतीय। PAN No. : BHSPK8917Q

3 लेख्य प्रकार : विक्रय पत्र (Sale Deed)

4 लेख्य सम्पति का मुल्य : अंक 4,50,000/- (चार लाख पचास हजार) रूपैया वास्तविक मुल्य जिसका आधा अंक 2,25,000/- (दो लाख पच्चीस हजार रूपया) होता है। तथा सरकारी निर्धारित मुल्य अंक 15,35,000/- रूपैया है।

5 लेख्य सम्पति का विवरण: भूमि 13.25 (सवा तेरह धुर) याने 1166 वर्गफीट परिमित भुमि जो शाखा सड़क पर आवासीए श्रेणी की खाली जमीन है जिसमें सिर्फ़ अंश भाग गैरेज एवं अंश भाग गेट है इसके अलावे इसपर किसी प्रकार का निर्माण नहीं है तथा जो महल्ला इस्लामपुर नयाटोला थाना काजी महम्मदपुर एवं उपनिबंधन कार्यालय सदर अनुमंडल एवं मंडल मुजफ्फरपुर में अवस्थित है जिसका थाना संख्या 347 (तीन सौ सैतालिस), वार्ड नं0 26 (छब्बीस) होल्डिंग नं0 418 (चार सौ अठारह) तथा अंचल कार्यालय मुशहरी है जिसके साथ नक्शा संलग्न होकर निबंधित होता है जिसमें बिक्री वाली भूमि को लाल रंग में दर्शाया गया है।

पूर्व का	वर्त्तमान		
सर्वेक्षण सं0	क्रमांक	सर्वेक्षण सं0	डिसमल
53 तिरपन	236 दो सौ छत्तीस	240 (क, ख, ग) अंश दो सौ चालीस	2.67 दो दशमलव सड़सठ

27 NOV 2013

समाएँ :-

- सर्वेक्षण सं0 239 प्रेमलता देवी एवं
  सर्वेक्षण सं0 255 ख एवं 254
दक्षिण - कंक्रीट सड़क सरकारी
पूरब - डा0 विनय कुमार आज के क्रेता
पश्चिम - सर्वेक्षण सं0 239 प्रेमलता देवी तथा
  सर्वेक्षण सं0 240 क, ख अंश
  डा0 विनय कुमार एवं अजय कुमार

योग - भूमि 13.25 (सवा तेरह धुर) याने 1166 वर्गफीट जिसमें अंश भाग गेट और अंश भाग गैरेज है जो एसबेस्टस सीट द्वारा निर्मित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है।

गैरेज 10'x7'-10" = 78.30 वर्गफीट कीमत ..... 55,000=00
अंश भाग गेट का कीमत ..... 11,500=00
भूमि का कीमत ..... 14,68,500=00
कुल कीमत ..... 15,35,000=00

लेख्य संदर्भ :-

आगे मु0 राधिका देवी दादी लेख्यकारी एवं लेख्यधारी रही थी जिनको सम्पत्ति विवर्णित कोष्ठ संख्या 5 साथ अन्य भू-सम्पत्ति अपने ससुर से दान में प्राप्त हुआ जिसपर मु0 राधिका देवी अपना नाम अंचल के देय भू-राजस्व पंजी तथा नगर पालिका के करदाता पंजी में अंकित करा लिया और जब नगर पालिका मुजफ्फरपुर के तरफ से रिविजनल सर्वे की कारवाई शुरू हुई तो उस समय रिविजनल सर्वे का खाता राधिका देवी पति सरयुग प्रसाद के नाम से खुला जिसका नया क्रमांक सं0 236 सर्वेक्षण सं0 240 क, ख, ग क्षेत्रफल .0500 हेक्टर याने 3 कट्ठा 2.5 धुर है और रिविजनल सर्वे के पश्चात मु0 राधिका देवी सन् 1983 ई0 में अपने पीछे मात्र एक पुत्र श्री तारकेश्वर प्रसाद एवं दो पौत्र (पोता) डा0 विनय कुमार एवं अजय कुमार (लेख्यकारी एवं लेख्यधारी)

2013

उत्तराधिकारीगण को छोड़ स्वर्ग सिधार गई और मु0 राधिका देवी के मृत्यु के पश्चात हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम के अनुसार स्व0 राधिका देवी के उपरोक्त कुल भुसम्पत्ति पर उनके उक्त तीनों उत्तराधिकारीगण का बराबर-बराबर अधिकार हुआ लेकिन श्री तारकेश्वर प्रसाद अपने भाग के भुसम्पत्ति से अधिक याने एक कट्ठा सोलह धुर भुसम्पत्ति पश्चिम तरफ से डा0 विनय कुमार एवं अजय कुमार के नाम से एक एकरारनामा निबंधित कर दिया जिसका बिलेख सं0 6089, जिल्द सं0 83, पृष्ट सं0 129 से 132 है और जिसका निबंधन दिनांक 07.04.1988 ई0 को मुजफ्फरपुर निबंधन कार्यालय में हुआ और जिसका कम्पलीशन दिनांक 26.05.1989 ई0 को हुआ और शेष एक कट्ठा साढ़े छः धुर भूसम्पत्ति पूरब तरफ मे बच गया जिसमें सवा तेरह धुर भुसम्पत्ति पर डा0 विनय कुमार एवं शेष सवा तेरह धुर भुसम्पत्ति पर अजय कुमार अधिकृत एवं अधिष्ठित हुए एवं है।

लेख्यकारी को अपने आवश्यक कार्य हेतु रूपयों की आवश्यकता है जो सम्पत्ति विवर्णित कोष्ट संख्या 5 को बिना बेचे हुए सम्भव नहीं है इसलिए लेख्यकारी ने उक्त पैतृक भू-सम्पत्ति विवर्णित कोष्ट संख्या 5 के बिक्री की बातचीत लेख्यधारी विवर्णित कोष्ट संख्या 2 के साथ मूल्य विवर्णित कोष्ठ संख्या 4 पर निर्धारित किया।

अतः हम लेख्यकारी अपने तन, मन एवं मष्तिष्क की पूर्ण स्वस्थ्य एवं संतुलित अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के अनुचित प्रभाव एवं दबाव में आए सम्पत्ति विवर्णित कोष्ट सं0 5 जिसपर हम लेख्यकारी का पूर्ण स्वत्व एवं स्वामित्व है उसको मुल्य विवर्णित कोष्ट सं0 4 में लेख्यधारी विवर्णित कोष्ट सं0 2 के हाथ बिक्री कर दिया वो विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया।

27.11.13

मुल्य की सम्पूर्ण राशि अंक 4,50,000/- रूपैया का भुगतान हम लेख्यकारी लेख्यधारी विवर्णित कोष्ट सं0 2 से नगद भुगतान पा चुके है मिन्हा कर दिया अब मूल्य की कोई भी शेष राशि लेख्यधारी के यहाँ बाकी नहीं रहा और न भविष्य में होगा।

हम लेख्यकारी लेख्यधारी विवर्णित कोष्ट सं0 2 से मुल्य की सम्पूर्ण राशि भुगतान पाने के बाद लेख्यधारी विवर्णित कोष्ट सं0 2 को उक्त सम्पत्ति विवर्णित कोष्ट सं0 5 पर पूर्ण स्वत्व एवं स्वामित्व के साथ अधिकृत, अधिष्ठित एवं आभुक्तमान कर दिया अब लेख्यधारी को यह उचित है कि अपनी क्रीत भुसम्पत्ति पर अधिकृत होकर एवं रहकर उसपर अपने मनोनुकुल भवन का निर्माण करावें या उसको जिस कार्य में प्रयुक्त करना चाहेंगे, करेंगे।

स्व0 राधिका देवी का नाम अंचल कार्यालय के देय भुराजस्व पंजी तथा नगर निगम के करदाता पंजी से कटवाकर लेख्यधारी अपना नाम अंकित करा लेवेंगे और लगान बिहार सरकार का तथा कर नगर निगम का लेख्यधारी अपने नाम से भुगतान कर के उसका रसीद प्राप्त किया करेंगे।

हम लेख्यकारी यह घोषणा करते है कि उपरोक्त भुसम्पत्ति सभी दृष्टिकोण से स्वच्छ एवं उज्जवल तथा ऋण भार से मुक्त है फिर भी लेख्यधारी के विश्वास हेतु हम लेख्यकारी यह लिख देते है कि अगर भविष्य में हम लेख्यकारी के अधिकार क्षीणता के कारण लेख्यधारी विवर्णित कोष्ट सं0 2 को उपरोक्त भुसम्पत्ति के पूर्ण या अंश से अनाधिकृत होना पड़े तो वैसी परिस्थिति में हम लेख्यकारी अनाधिकृत सम्पत्ति का सामानुपातिक मुल्य अंक 1/- रूपैया प्रति सैकड़ा सुद प्रतिमाह के दर से अपने अन्य चल एवं अचल सम्पत्ति से लेख्यधारी को भुगतान करने हेतु बाध्य हूँ एवं रहूँगा।

इस हेतु विक्रय पत्र खरीददारी के नाम परिपारित कर दिया जाने पर प्रमाण रहे।

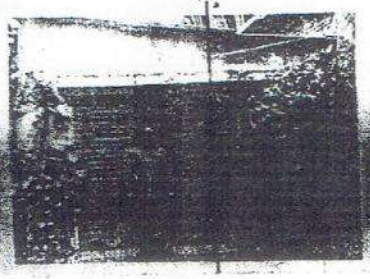
प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र इस विक्रयपत्र में संलग्न है उनके बाये हाथ के अंगूठियों का निशान मैंने खुद लिया है।

विजय कुमार
सं० 33/02



विजय कुमार
27.11.13

विजय कुमार
सं० 33/02



Ajay Kumar, 27.11.13

प्रमाणित किया जाता है कि यह जमीन सरकारी, गैरमजरूआ आम-खास, खास महाल, बक्फ बोर्ड तथा भूदान आदि से प्राप्त नहीं है तथा यह भी प्रमाणित किया जाता है कि विलेख में आन्तरण हेतु प्रस्तावित भुमि सरकारी नहीं है आन्तरण भुमि पूर्णतः विधिसम्मत एवं विधि मान्य है। प्रमाण पत्र गलत पाये जाने की स्थिति में विलेख रद्द समझा जा सकेगा।

विजय कुमार, 21.11.13

Ajay Kumar, 27.11.13

लेख्य की तिथि : 27 नवम्बर 2013 ई०

लेखक - विजय कुमार, लाईसेंस नं० 33/2002,
निवासी महल्ला मिठनपुरा, टाउन मुजफ्फरपुर
इस विलेख का प्रारूप मैंने तैयार किया तथा विलेख
को लेख्यकारी ने पढ़कर समझ लिया।

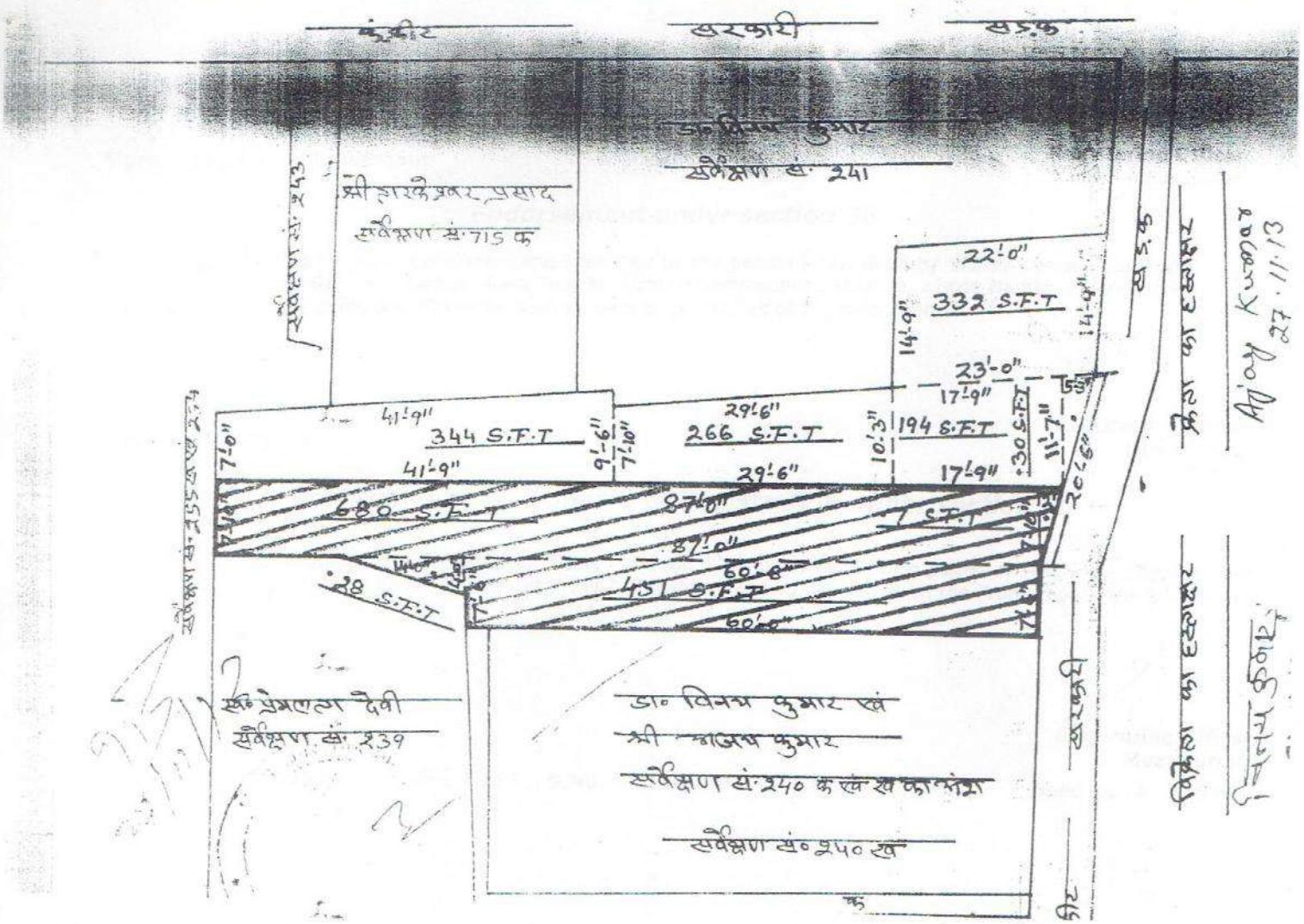
विजय कुमार
सं० 33/02

विक्रेता :- डा० विनय कुमार पिता श्री हरकेश्वर प्रसाद साकिन मदरहा थसलामपुर
थाना दोस्त नगर थाना कामीनदेवपुर जिला मुजफ्फरपुर।

क्रेता :- श्री राजेश कुमार पिता श्री हरकेश्वर प्रसाद साकिन थसलामपुर
थाना दोस्त नगर थाना कामीनदेवपुर जिला मुजफ्फरपुर।

मुजफ्फरपुर 1166 वर्गफीट आरे सात तेरह इंच और मदरहा थसलामपुर नगरपालिका थाना कामीनदेवपुर जिला मुजफ्फरपुर में अवस्थित है जिसका बाउंडरी नं 347 वार्ड नं 26 जमाबन्दी नं 735/713 हौल्डिंग नं 418 तथा क्रमांक खं 236 सर्वेक्षण खं० 240 क, ख, ग संबंधित किता होने वाली भूमि को लाल रंग में दिखाया गया है।

परिसिमाङ्कन पूर्व कंक्रीट सड़क सरकारी
पश्चिम प्रेमलता देवी सर्वे सं० 239 तथा सर्वे खं० 255 क, 254
उत्तर डा० विनय कुमार आदि के कैथा
पूरब प्रेमलता देवी सर्वे नं 239 एवं डा० विनय कुमार तथा
अजय कुमार सर्वे नं २४० क एवं ख का संयुक्त



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. 92100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 30700/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 149275/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	30700	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-	30700

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	225
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 31475

Registering Officer
Muzaffarpur

Date: 27/11/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur Sadar on Wednesday, 27th November 2013 by Ajay Kumar Tarkeshwar Prasad by profession Service. Status - Claimant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:27/11/2013

Registering Officer
Muzaffarpur Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abhay Kumar Gupta' age '38' Sex 'M', 'Ganesh Sah', resident of 'Naya Tola Ps- Qazi Mohammadpur,. Muz.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/11/2013

Registering Officer
Muzaffarpur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Muzaffarpur Sadar in Book 1 Volume No. 430 on pages on 481 -489 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-67 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/11/2013

Registering Officer
Muzaffarpur

Token No. : 33097 Year : 2013 S.No. : 31709 SCORE Ver.3.0 Deed No. : 30844

XIV.—F.No. 180 V.

बि०स०मु०, पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 180

नाम रैयत: मय वल्दियत जमाबन्दी।

वो सकुनत। नम्बर 00138158

मालगुजारी

सर्कल। नाम मौजा मय

ना वो थाना नम्बर

मराठी डिस्पामकर जी अध्यक्ष [illegible] पिता

अराज्य नगदी 347 अराज्य भावली [illegible] तफसील हिसाब लगान भावली

1166 वर्ग फीट - 0-0-1 [illegible]

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

वर्ष 2015-2016

मांग बाबत		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल—	(नकदी)	2.75					2.75
गुजारी	(भावली)	0.70					0.70
सेस		1.40					1.40
*सूद		1.40					1.40
मुतफ		0.60					0.60
मीजान		7.85					7.85

तफसील अदायकारी।

वर्ष 2015-2016

अदायकारी बाबत		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल—	(नकदी)					2.75	
गुजारी	(भावली)					0.70	X
सेस						1.40	
*सूद						1.40	
मुतफरकात						0.60	
मीजान अदायकारी						7.85	7.85

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — खाता [illegible] परचामी [illegible]

(2) नाम देहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया — [illegible]

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

खाता — खसरा

236 — 240

[illegible]

9.5.15

...तरण फारम सं0-5-40

सरकार में निहित स्टेटों के अभिधारियों (रैयतों) का नामांतरण दाखिल खारिज दिलानेवाला शुद्धि

जिला..मुजफ्फरपुर अनुमण्डल.पूर्वी सर्किल/अंचल.मुशहरी हल्का नं0- 10 इस्टेट का नाम बिहार-सरकार

क्रम सं0	पंजी 27 से नामांतरण केश सं0	गाँव	थाना और थाना नं0	नामांतरण से सम्बंध अभिभूति की संख्या	नामांतरण मंजूर करनेवाले प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होना है बिक्री दान विनियम, उत्तराधिकार या बटवारा हुआ है?	नामांतरण से प्रभावित विनियम का पूरा ब्यौरा	कर्मचारी हल्कापंजी तारीख की
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		इस्लामपुर 347	काजी महम्मदपुर 347	ज.नं0 735 713	अ0अ0 मुशहरी	बिक्री 30844 27/11/13 4,50,000/-	श्री अजय कुमार पिता - तारकेश्वर प्रसाद मुहल्ला इस्लामपुर नया टोला मुजफ्फरपुर। खाता - खेसरा - रकबा - 236 - 240 1166 क.(ब) की वर्गफीट या 0.013	

600
15/16

ज्ञाप सं0.....तारीख.....2013-14

कर्मचारी हल्का सं0-10 का जानकारी और आवश्यक कार्रवाई के लिए भेजी जाती है।

अंचल अधिकारी
मुशहरी

अंचलाधिकारी
मुशहरी