भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

349744

11 MAR 2013

ABANI KANT PAND
STAMP VENDER
L. No-1/2001-02
Court Compound, Bhag

23263
20-3-13

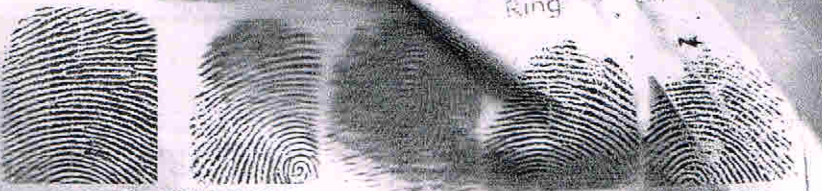
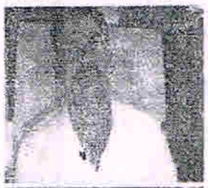
10.672086
1060369

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :– श्री मनीष कुमार भुवानियाँ पिता श्री सीताराम भूवानियाँ जीवित जाति अग्रवाल (हिन्दु) पेशा व्यापार वगैरह निवासी महल्ला नया बाजार एम0 पी0 द्विवेदी रोड थाना कोतवाली अन्दर शहर निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर। PAN. AECPB 4207 J

24/03/2013

23-3-2013

Token Number 5534 Reg. Year 2013 Deed Number

PhotType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjay Kumar संजय कुमार 24/3/13						
Executant	Manish Kumar Bhuwaniya Manish k. Bhuwania 24-3-2013						
Presented	Manish Kumar Bhuwaniya Manish k. Bhuwania 24-3-2013						
Claimant	Mithilesh Kumar Mithilesh Kumar 24/3/2013						
Claimant	Kumar Bambam Kumar Bambam 24/3/2013						
Claimant	Manoranjan Roy Manoranjan Roy 24/03/13						
Identified	Pawan Daluka Pawan Daluka 24/3/13						

का हस्ताक्षर
लिया गया

लिपिक

2. लेख्यधारीगण (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता :– 1. श्री संजय कुमार पिता श्री राम आशीष सिंह जीवित जाति भूमिहार ब्राहमण पेशा व्यवसाय वगैरह निवास स्थान मोहल्ला रेडक्रॉस रोड आदमपुर थाना आदमपुर सब रजिष्ट्री वो जिला भागलपुर वो 2. श्री कुमार बमबम पिता श्री दामोदर राय वो 3. श्री मनोरंजन राय पिता श्री नरेश राय वो 4. श्री मिथिलेश कुमार पिता श्री सतीश चन्द्र राय कुल अकुआम भूमिहार ब्राहमण पेशा व्यवसाय वगैरह सभी निवासी ग्राम भवनाथपुर थाना अकबरनगर (सुलतानगंज) निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर। राष्ट्रीयता भारतीय। (1) PAN- AGZPK2386N (2) AUBPB2573J (3) AHDRP2127G (4) AXJPK1604L

3. लेख्य प्रकार :– विक्रय पत्र ***(Sale Deed)***

4. लेख्य मूल्य :– मोवलग 1,27,27,000/– एक करोड़ सत्ताईस लाख सत्ताईस हजार रूपैया जिसका आधा मोवलग 63,63,500/– तिरेसठ लाख तिरेसठ हजार पांच सौ रूपैया होता है।

जिसमें परती जमीन का कीमत मोवलग 1,25,27,000/– एक करोड़ पच्चीस लाख सत्ताईस हजार रूपैया एवं चारों तरफ दिवार का कीमत मोवलग 2,00,000/– दो लाख रूपैया है।

5. सम्पत्ति विवरण :– अराजी मवाजी 4640 छियालीस सौ चालीस वर्ग फीट भूमि जो वरणी से रकवा 6 छः कट्ठा 8 आठ धुर 18 अठारह धुरकी लगभग भूमि होता है बनाप 720 सात सौ बीस वर्ग फीट प्रति कट्ठा के हिसाब से जो डिसमल में 0–10.672 दस दशमलव छः सात दो डिसमल होता है। अराजी बसोवास परती जिसपर किसी प्रकार की कोई संरचना नहीं है वाके महल्ला भीखनपुर आर0 बी0 शिव शंकर सहाय रोड थाना तिलकामांझी सब रजिष्ट्री औफिस सदर वो जिला भागलपुर वो अन्दर जमींदारी बिहार सरकार बजरिये अंचल कार्यालय जगदीशपुर है, वो भी अन्दर नगर निगम भागलपुर जिसका सर्वे वार्ड नं0 12 वाद उसके वार्ड नं0 14/28 वो वर्तमान वार्ड नं0 37 वो होल्डिंग नं0 156 वो जमाबंदी नं0 44 मुकर्रर है जिसका जमा सलाना मोवलग 39.00 रू0 अलावे शेष देना होता है। अन्दर खाता खेसरा रकवा अन्दर चौहद्दी के हम लेख्यकारी सोलह आना मवाजी 4640 छियालीस सौ चालीस वर्ग फीट भूमि दिवाल सहित बिकी किया। उक्त भूमि मुख्य सड़क पर अवस्थित है जिसमें द्वितीय श्रेणी का मुद्रांक शुल्क आदि दिया गया है।

Manik K. Bhadani 23-3-2013

गवाह Pawan Daluka S/o Late Om Prakash Daluka Naya Bazar, Near Ghoshala Bhagalpur-812002 23-3-2013

प्रमाणित किया जाता है कि वाद सं0 46/2013 संजय कुमार बनाम बिहार सरकार में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, भागलपुर द्वारा पारित आदेश ज्ञापांक 425 दिनांक 25.07.13 के आलोक में कमी मुद्रांक शुल्क की राशि 1,97,840/– रू0 बैंक चालान के माध्यम से चालान सं0 64 दिनांक 23.09.13 द्वारा जमा कर दिया गया है। तद्नुसार विलेख समुचित मुद्रांकित समझा जायेगा।

शुल्क मद	देय शुल्क	भुगतान शुल्क	भुगतेय शुल्क
A1	304000	254540	49505
LLR+Proc.	550	550	0
	304550	255090	49505

उल्लेखित चालान में ही कमी निबंधन शुल्क 49505/–रू0 भी जमा किया गया है। इस प्रकार अब विलेख पर दिया जाने वाला निबंधन शुल्क भी समुचित रूप से दिया गया है। इस प्रकार विलेख पूर्णतया मूल्यांकित है।

जिला अवर निबंधक
भागलपुर।
7/10/13

Serial No. 5225

Deed No. 5

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Bhagalpur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 24/03/2013 by Manish Kumar Bhuwaniya
A Stamp Duty of Rs. 763620/- and other Fees of Rs. 255460/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 5150 in Book No. 1, Volume No. 75 on pages fr 232 to 241 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 12 / Year 2013

Signature with
(Md Kamal Ash
Registering Officer, Bhaga

Date: 24/03/2013

Token No. 5534 /2013

चौहद्दी

खाता नं0	खेसरा नं0	रकवा	उत्तर	दक्षिण	पुरव	पश्चिम
44 चौवालीस	620 छः सौ बीस का पार्ट	4640 छियालीस सौ चालीस वर्ग फीट	महामाया देवी	प्रमीला भगत पति रविन्द्र भगत	आर0 बी0 शिव शंकर सहाय रोड	महामाया देवी वो अनन्त प्रसाद

मिजान मवाजी 4640 छियालीस सौ चालीस वर्ग फीट भूमि दिवाल सहित बिक्री कियां जाता है। उक्त भूमि का माप इस प्रकार है लम्बाई पुरव से पश्चिम जानिब उत्तर तरफ 103'09'' एक सौ तीन फीट नौ ईंच लगभग वो जानिब दक्षिण तरफ 85'–00'' पचासी फीट वो चौड़ाई उत्तर से दक्षिण जानिब पुरव तरफ 44'–07'' चौवालीस फीट सात ईंच एवं जानिब पश्चिम तरफ 55'–02'' पचपन फीट दो ईंच लगभग है।

संदर्भ

चूँ लेख्यकारी व राजी खुशी अपने हस्व जैल के एकरार करते है कि यह है कि उपरोक्त वर्णित कम संख्या 5 वाली संपत्ति हम लेख्यकारी की खरीदगी सम्पत्ति है जिसका बिकय पत्र दस्तावेज संख्या 16237 सिरियल नं0 18189 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 199 पृष्ठ संख्या 116 से 123 तक सीडी 29 वो टोकन नं0 17564 रजिष्ट्री दिनांक 30.12.2009 ई0 निबंधन कार्यालय भागलपुर नविस्ते श्री मनोज कुमार प्रसाद पिता स्व0 उदय शंकर प्रसाद भगत एवं श्रीमति सविता प्रसाद पति स्व0 उदय शंकर प्रसाद भगत दोनों जाति व्याहुत कलवार पेशा व्यापार वो गृहस्थी वगैरह निवासी महल्ला भीखनपुर थाना तिलकामांझी निबंधन कार्यालय वो जिला भागलपुर वर्तमान निवासी शक्ति मंदिर बैंक रोड धनबाद (झारखंड) वाले से खरीद किये है बाद खरीदगी के लेख्यकारी उक्त जायदाद पर दखल कब्जा प्राप्त कर उक्त जायदाद का अंचल कार्यालय जगदीशपुर से अपने नाम से जमाबंदी कायम कराकर मालगुजारी भुगतान कर रसीद प्राप्त करते चले आ रहे है जिसका जमाबंदी नं0 44 दर्ज पाया है जिसका रसीद छापा नं0 888309 दिनांक 30.01.2010 है वो भी नगर निगम का होल्डिंग लेख्यकारी के नाम से कायम वो दर्ज पाया है जिसका होल्डिंग नं0 156 है। बहैसियत भूस्वामी के लेख्यकारी उक्त भूमि पर निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक सोलह आना काविज दखलकार चले आते है वो आजतक है अजान जायदाद लेख्यकारी है जिसपर किसी भी दूसरों का हक वो कब्जा नहीं है इसलिए उक्त भूमि को हस्तान्तरित वगैरह करने का हम लेख्यकारी को सम्पूर्ण वैध अधिकार प्राप्त है।

इस हैसियत से लेख्यकारी को अपनी खरीदगी उक्त वर्णित कम संख्या 5 वाली जायदाद बिकी करने का सोलह आना हक वो अधिकार प्राप्त है। वहक लेख्यकारी, लेख्यधारीगण के पक्ष में विकय पत्र तहरीर वो तामिल कर रहे है।

यह है कि हम लेख्यधारीगण ने दिनांक 31.12.12 ई0 को सम्पत्ति कंडिका संख्या 5 वाली भूमि का एक जरव्यानानामा लेख्यकारी से निबंधित करा लिया था। जिसका दस्तावेज नं0 18465 बुक नं0 1 भोल्युम नं0 269 पेज नं0 247 से 254 सीडी नं0 41 टोकन नं0 20169 सिरियल नं0 19690 है जिसमें केवाला निस्पादन का समय 30 अप्रेल 2013 ई0 तक के लिए दिया गया था जो आज तारीख को हम लेख्यकारी लेख्यधारीगण के पक्ष में बिकय पत्र निस्पादित कर रहा हूँ।

यह है कि हम लेख्यकारी को जरूरत रूपैया वास्ते चन्द काम जरूरी के लिए अति आवश्यक है जो वगैर खाना नं0 5 वाले जायदाद बिकी किये पूर्ण होना मुश्किल है इसलिए हम लेख्यकारी ने जायदाद खाना नं0 5 वाले को बिकी करने का विचार किया तथा अपने विचार से चंद आस वो खास व्यक्ति से एवं लेख्यधारीगण से प्रत्यक्ष एवं परोक्ष रूप से जिक किया, लेकिन उक्त जायदाद उपरोक्त कीमत में क्रय करने के लिए लेख्यधारीगण के अलावे कोई भी अन्य व्यक्ति तैयार नहीं हुए। यह कि लेख्यकारी के हकियत दस्तावेज अवलोकनोपरान्त उक्त जायदाद मजकुर उपरोक्त कीमत में खरीद करने के लिए सिर्फ लेख्यधारीगण खाना नं0 2 वाली ही राजी वो अमादे हुई। अतः जायदाद खाना नं0 5 वाली संपत्ति का सर्वाधिक एवं उचित कीमत 1,27,27,000/- एक करोड़ सत्ताईस लाख सत्ताईस हजार रूपैया में लेख्यधारीगण खाना नं0 2 वाले से तय वो पक्का पाया। चूँकि यह तय कीमत खाना नं0 5 वाला जायदाद का बिल्कुल उचित वो वाजिब है इसलिए उपरोक्त कीमत हम लेख्यकारी को कबूल वो मंजूर है।

यह कि लेख्यकारी ने अपने तन मन की स्वस्थता एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में वो अपने होश हवास में बिना किसी व्यक्ति के जवर वो दबाब वो धमकाव वो फुसलाव वो अनुचित प्रलोभन के कम संख्या 5 वाला सम्पत्ति का लेख्यधारीगण क्रम संख्या 2 वाले से कुल कीमत मोवलग 1,27,27,000/- एक करोड़ सत्ताईस लाख सत्ताईस हजार रूपैया में से वक्त निबंधित जरव्याना के मोवलग 5,10,0000/- पांच लाख दस हजार रूपैया जिसमें मोवलग 5,00,000/- पांच लाख बजरिये चेक के जिसका चेक नं0 028622 दिनांक 01.01.2013 बैंक ऑफ बडौदा शाखा भीखनपुर (भागलपुर) वो मोवलग 10,000/- दस हजार रूपैया नगद एवं दिनांक 21.03.2013 को मोवलग 1,00,00,000/- एक करोड़ रूपैया बजरिये चेक के द्वारा जिसका चेक नं0 028636 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा भीखनपुर भागलपुर वो मोवलग 17,000/- सतरह हजार रूपैया नगद लेख्यधारी गण से हम लेख्यकारी ने निस्पादित बिकय पत्र के पूर्व वेवॉक वोसुल पाया एवं शेष मोवलग 22,00,000/- बाईस लाख रूपैया हम लेख्यकारी, लेख्यधारीगण से पोस्ट डेटेड चेक के द्वारा जिसका चेक नं0 028638 दिनांक 28.04.2013 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा भीखनपुर भागलपुर के पाया। इस प्रकार कुल तय शुदा विकित मुल्य 1,27,27,000/- एक करोड़ सत्ताईस लाख सत्ताईस हजार रूपैया उपरोक्त लिखें अनुसार लेख्यधारी से वर्णित शर्तो के वसुल पाकर हम लेख्यकारी बजरिये इस

विक्रय पत्र दस्तावेज के यह एकरार करते है वो लिख देते है कि अगर लेख्यकारी या उनके वारिसान उत्तराधिकारी परिवार से कोई भी सदस्य किसी भी प्रकार का दावा वनिस्वत जायदाद मजकुर के पेश करें तो नाजायज वो अनुचित होगा। यह है कि वर्णित पोस्ट डेटेड चेक संख्या 028638 दिनांक 28.04.2013 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा भीखनपुर का भुगतान नहीं होने की स्थिति में यह बिक्रय पत्र स्वतः निरस्त हो जायेगा। इसमें हम लेख्यधारीगण को कोई उजुर वो आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि लेख्यकारी आज तारीख निस्पादित बिक्रय पत्र से अपना दखल कब्जा उठाकर कम संख्या 5 वाला सम्पत्ति पर लेख्यधारीगण कम संख्या 2 वाले के दखल कब्जा में दे दिया वो जो भी अधिकार कम संख्या 5 वाला सम्पत्ति पर हम लेख्यकारी वो हमारे वारिसान उत्तराधिकारी का था या आईन्दे भविष्य में प्राप्त होता वह सब अधिकार आज केवाला तारीख से आप लेख्यधारीगण (क्रेता) क्रम संख्या 2 वाले को प्राप्त हुआ वो आईन्दे भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। वो आप लेख्यधारीगण को यह अधिकार प्राप्त हुआ कि आज दिन से उक्त बिक्रीत सम्पत्ति को अपने अपने मनोनुकूल उपभोग करेंगे इसमें हम लेख्यकारी को कोई उजुर आपत्ति नहीं है वो न होगा अगर करें या करावे तो कानून के पायबंद होंगे।

यह कि लेख्यधारीगण को चाहिए कि सिरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार अंचल कार्यालय वो नगर निगम भागलपुर में दाखिल खारिज कराकर मालगुजारी वो टैक्स भुगतान कर अपने अपने नाम रसीद प्राप्त किया करेंगे वो वर्णित कम संख्या 5 वाली सम्पत्ति का अंचल कार्यालय वो नगर निगम से रसीद कटवाने में जो भी कागजात की जरूरत होगी वह लेख्यकारी अपना कागजी सबुत प्रस्तुत करेंगे वो भी लिखित स्वीकृति दे देगें। वो उक्त बिक्रीत जायदाद का आज निबंधित बिक्रय पत्र के दिन से मालगुजारी वो टैक्स की अदायगी का दायित्व लेख्यधारीगण की होगी वो इसके पूर्व लेख्य सम्पत्ति पर किसी भी बैंक का ऋण वो किसी भी किस्म की देय की अदायगी का दायित्व लेख्यकारी का होगा।

यह कि लेख्यकारी पूर्ण सत्य निष्ठा के साथ यह भी घोषणा करते है कि उपरोक्त वर्णित कम संख्या 5 वाली सम्पत्ति हर प्रकार से पाक साफ एवं सुरक्षित है कहीं किसी प्रकार का निबंधित वो अनिबंधित नामी या बेनामी दान पत्र ईत्यादि नहीं किया गया है और न ही किसी अन्य व्यक्ति के साथ जरवियाना ही लिखा है यदि भविष्य में कोई ऐसी निबंधित या अनिबंधित दस्तावेज पेश हो तो सरासर जाली वो फरेबी होगा और न ही बिक्री सुदा जायदाद को दिगर जगह गिरवी रखा गया है, उक्त सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का किसी बैंक का कर्ज वगैरह नहीं है वो समस्त ऋण भार से मुक्त है अगर इसके वरखिलाफ सावित होता है वो लेख्यधारीगण को उक्त संपत्ति पर से कुल या अंश से बेदखल होने पड़े तो वैसे परिस्थिति में लेख्यधारीगण को यह अधिकार प्राप्त है वो होगा कि हम लेख्यकारी से कुल कीमत व निबंधन में लगे खर्च वो ब्याज सहित लेख्यकारी के चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेवेगे वो हम लेख्यकारी वापस करने के लिए कानून पायबंद होंगे।

Manik ... 23-3-2013

उपरोक्त शर्त पढ़कर वो पढ़वाकर वो समझ बुझकर सही पाकर हम लेख्यकारी ने लेख्यधारीगण क्रम संख्या 2 वाले के पक्ष में गवाहान के समक्ष निबंधन बिकय पत्र पर हस्ताक्षर कर दिया वो रजिष्ट्री निस्पादित कर चुरकुट हवाले लेख्यधारीगण को वास्ते केवाला निकासी के कर देंगे जो समय पर काम आवें तथा प्रमाण रहे।

अराजी मजकुर बिहार सरकार आम खास भुदानी भूमि नहीं है । हम लेख्यकारी का नाम सिलिंग में नहीं है।

टंकक

निरंजन प्र0 यादव
न्या0 भागलपुर ।

प्रारूपक

Niraj Kr. Verma, Adv
E.N. 125/14
23.03.13

संजय कुमार
23/3/13

Kumar Bambam
23/3/2013

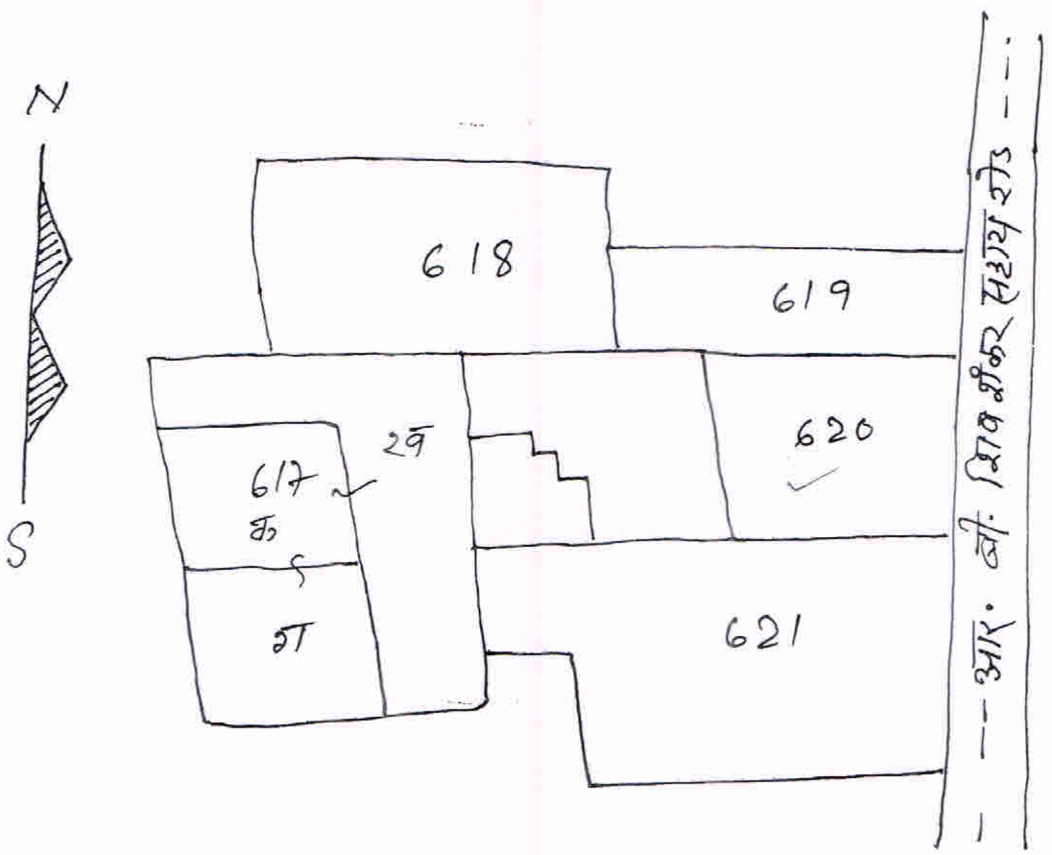
Manoranjan Ray
23/03/2013

Mithilesh Kumar
23/3/13

Manik K. Bhudaria
23-3-2013

(नजरिया नक्सा)

मोहल्ला - भीखनपुर आर० बी० शिव शंकर सहाय रोड
थाना- तिलकामांझी वर्तमान वार्ड नं०- 37
हो०नं०- 156, जिला- भागलपुर।
खाता नं० - 44, खसरा नं० - 620 का पार्ट
रकबा - 4640 - वर्गफीट



लेख्यकारी
[illegible]
23/3/2013

लेख्यकारीगण
[illegible]
23/3/2013
Manoranjan Ray
23/03/13
Mithilesh Kumar
23/03/13

Endorsement of Certificate of Admissibility

under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian np 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. 509080/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 254540/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	1014080/-

Registration Fee

A1	254540	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	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	**254585**

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge

325

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 255460

Date: 24/03/2013

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhagalpur on Sunday, 24th March 2013 by Manish Kumar Bhuwaniya Sitaram Bhuwaniya by profession Business. Status - Executant

Manish K. Bhuwania
24-3-2013
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:24/03/2013

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pawan Daluka' age '49' Sex 'M', 'Omprakash Daluka', resident of 'Naya Bazar M.P Dwivedi Road, Kotwali, Bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 24/03/2013

Registering Officer
Bhagalpur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhagalpur in Book 1 Volume No. 75 on pages on 232 -241 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-12 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

24

Date : 24/03/2013

Token No. : 5534 **Year : 2013** **S.No. : 5225** **SCORE Ver.3.0**

Registering Officer
Bhagalpur
Deed No . : 5150