

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर
दिनांक 11/08/2010 को Janardan Sharma
निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 143280/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 48855/- निबंधन तथा
अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका
निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर
पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 7198 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 106 के पृष्ठ सं०
106 से 118 तक CD 17 में आज निबंधित एवं कुल 13 पृष्ठों में संधारित किया गया।
Date : 11/08/2010 Token No.- 9085 /Year 2010
निबंधन पदाधिकारी

(ऊँ साईं महिमा)

निर्विवाद विक्रय पत्र

1. लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) का नाम एवं पूरा पता:-

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| (i) श्री जनार्दन शर्मा | तीनों के पिता |
| (ii) श्री शिव कुमार शर्मा | |
| (iii) श्री कमलेश शर्मा | |
| (vi) श्री जयनन्दन सिंह | पिता-स्व० कामता सिंह |

निबंधन पर रोक संबंधी सूचि
से मिलाया नहीं पाया।



Serial No : 8894
Token No : 9085

Deed No : 7198
of 2010

Type & Status
of Party

Name of Party

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

In Favour of

Alok Kumar

Alok Kumar

4/8/2010



Signature of Party

In Favour of

Shiv Kumar

Shiv Kumar
11/08/2010



Signature of Party

Presented by
Self

Janardan Sharma

Janardan Sharma
11.8.2010



Signature of Party

Executed by

Shiv Kumar Sharma

Shiv Kumar Sharma

11.8.2010



Signature of Party

Executed by

Janardan Sharma

Signature of Party

Executed by

Kamlesh Sharma

Kamlesh Sharma

11.8.2010



Signature of Party

Executed by

Jainandan Singh

Jainandan Singh

11.8.2010



Signature of Party

Identifier

Krishnakant Sharma

Krishnakant Sharma

11.8.2010

Signature of Party



अंदर मोड़..... राशियों में (रु०.....) मात्र

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हस्त)

(4)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क
के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता सजनी डेवलपमेंट्स प्रा. लि. (प्रा.)
(जिसका और से जमा किया जा रहा है) आलोक कुमार
2. दस्तावेज का प्रकार क
3. निबंधन कार्यालय गाना
4. बैंक का नाम एवं शाखा एच.डी.एफ. बैंक
5. भुगतान की जाने वाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लघु उप शीर्ष 0001 सकल प्रतियोगी प्रथमिक इकाई - 75 49 सकल प्रतियोगी विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	1,43,280.20	1,43,280.20
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 03-पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क-उपशीर्ष- 0001 प्रथमिक इकाई - 75 49 सकल प्रतियोगी विपत्र कोड-R0030031040001, A/c No.- 10963226576	47,760.20 45.20	47,805.20
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष- 0029- पृ एक्सेस लघु शीर्ष -800- अन्त प्रतियोगी-उपशीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई-75 49 प्रति निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000008, A/c No.- 10963226588	500.20 50.20	550.20

भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट

कुल योग

1,91,635.20

कुल राशि राशियों में

स्थान

तारीख 11.8.10

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अनंतरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं०

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रु०

रुपये प्राप्त किये।

निबंधन हस्त सार्वजनिक चार्ज

* जमा करने का प्रमाण

एस्को लेखा नं० - A/c No. 30978446188

जमा करने की तिथि :

बैंक स्कॉल नं०

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या)

प्राधिकृत पदाधिकारी का

हस्ताक्षर एवं मुहर

1,91,635.20

500.20

1,92,135.20

बैंक की प्रतिलिपि एवं मुहर

सभी निवासी ग्राम - चिरौरा, थाना-नौबतपुर, जिला-पटना, भारतीय नागरिक (इसमें इनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं अधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं।) जिसे आगे लेख्यकारीगण कहा गया है।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता:-

मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स द्वारा पार्टनर (1) श्री शिव कुमार पिता स्व० गणेश प्रसाद सिंह, निवासी मुहल्ला-एम०आई०जी०-76, हनुमान नगर, थाना-पत्रकार नगर, जिला-पटना (2) श्री आलोक कुमार पिता श्री पी० सिंह, निवासी मुहल्ला-जोगीपुर, चित्रगुप्त नगर, कंकड़बाग, थाना-कंकड़बाग, जिला-पटना भारतीय नागरिक। कंपनी पैन नं०-AAQFA2462G

3. वसीका का प्रकार:-

निर्विवाद विक्रय पत्र (केवाला वैयला कलामी)

4. प्रतिफल धन (मूल्यांकन):-

मो०- 23,00,000/- (तेईस लाख ^{उत्तराधिकारी} ~~वेसने~~ हजार) रुपये मात्र ।

5. सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण:-

यह आवासीय भू-खण्ड जिसका कुल रकबा 161 डिसमिल, एराजी हकियत रैयती कायमी नगदी जिसकी सलाना लगाना मो०-7 रूपया अलौव शेष वाके मौजा - दयालपुर दौलत, थाना -बिहटा, सब रजिस्ट्री - दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना, जिसका थाना नं०-43, खाता नं० वो खसरा सर्वे प्लॉट नं०, तौजी नं० एवं चौहद्दी के साथ अंकित है, कम्प्यूटर कोड - 036, नाम मालिक बिहार सरकार



अग्रणी डेवलपर्स
11-8-2010

(2) शिव कुमार 23/10/10
बिहार सरकार (वो रिट)
उद्दे 20/10/10 बिहार सरकार (वो रिट)
- 11-8-2010

अग्रणी डेवलपर्स

वजरीय अंचलाधिकारी, बिहटा के माध्यम से भुगतान किया जाता है। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास के बाहर है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

(क)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	828	3962	3964	9.50

चौहद्दी:-

उत्तर - प्लॉट नं०-3963

दक्षिण - प्लॉट नं०-3960

पूरब - नहर चार्ट

पश्चिम - अखिलेश सिंह वगैरह

(ख)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	828	3966	3964	81.00

चौहद्दी:-

उत्तर - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

दक्षिण - अखिलेश सिंह वगैरह

पूरब - नहर चार्ट

पश्चिम - प्लॉट नं०-3969

(ग)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	828	3979	3964	06.00

चौहद्दी:-

उत्तर - अग्रणी डेवलपर्स

दक्षिण - अग्रणी डेवलपर्स

पूरब - अग्रणी डेवलपर्स



रजिस्ट्रार कार्यालय
11-8-2010

3) रजिस्ट्रार कार्यालय बिहटा पटना जिला
11-8-2010
रजिस्ट्रार कार्यालय बिहटा पटना जिला
11-8-2010

~~पश्चिम - अग्रणी डेवलपर्स~~

(घ)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	828	3981	3964	03.50

चौहद्दी:-

उत्तर - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

दक्षिण - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

पूरब - नहर चार्ट

पश्चिम - अखिलेश सिंह वगैरह

(ङ)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एसजी (डि०)
	828	3984	3964	17.00

चौहद्दी:-

उत्तर - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

दक्षिण - प्लॉट नं०-3986

पूरब - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

पश्चिम - रामजी सिंह

(च)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	843	3942	3964	03.00

चौहद्दी:-

उत्तर - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

दक्षिण - प्लॉट नं०-3943

पूरब - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

पश्चिम - पार्ट प्लॉट-3942



रसदी जगदीश्वर
11.8.2010

संयुक्त राज्य नन्दन सिंह व अमलेश्वर
विक्रम जय विरवा रमेश्वर कुलकर्णी 23.5.2010
वरेन पाया वगैरह 21.5.11 8.2.10

(छ)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	801	4007	3960	18.00

चौहद्दी:-

उत्तर - प्लॉट नं०-4008 वगैरह

दक्षिण - अग्रणी डेवलपर्स वगैरह

पूरब - पार्ट प्लॉट-4007

पश्चिम - पार्ट प्लॉट-4007

(ज)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	792	4003	3960	14.00

चौहद्दी:-

उत्तर - पार्ट प्लॉट-4006

दक्षिण - प्लॉट नं०-4001

पूरब - पार्ट प्लॉट-4003

पश्चिम - अग्रणी डेवलपर्स

(झ)	खाता नं०	प्लॉट नं०	तौजी नं०	एराजी (डि०)
	843	3961	3964	09.00

चौहद्दी:-

उत्तर - अग्रणी डेवलपर्स

दक्षिण - अग्रणी डेवलपर्स

पूरब - अग्रणी डेवलपर्स

पश्चिम - अग्रणी डेवलपर्स

यह सही है। 11-8-2010
 यह सही है। 11-8-2010
 यह सही है। 11-8-2010
 यह सही है। 11-8-2010



नोट:- यह कि लेख्यकारी ने कुल मिलाकर कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति मिनजूमले क्षेत्रफल 161 डिसमिल क्रेता को बेचा। अब कंडिका-5 में वर्णित खात नंबर- एवं प्लॉट में लेख्यकारी का अब कोई सम्पत्ति नहीं बचा। अगर भविष्य में इन वर्णित खाताओं में या प्लॉटों में या कुछ खाताओं में या प्लॉटों में यह एक ही खाता या एक ही प्लॉट में जमीन का रकवा बढ़ता है तो वह क्रेता का होगा। उस बढ़े हुए रकवा काल लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि इत्यादि को कोई भी या किसी प्रकार का दावा नहीं होगा।

रसदीनजानाई
11.8.2010

परिवर्णन

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है, जिसे लेख्यकारीगणों क्रेता के पक्षमें विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। जो लेख्यकारीगण के पिता के नाम से बजरीय वसीका वख्शीशनामा मरकुमा तारीख-25.05.1995, बुक ने0-1, नविस्ते राम दहिन सिंह पिता बलदेव सिंह, साकिन - राजपुर, थाना - बिहटा, जिला-पटना निबंधन कार्यालय दानापुर से हिसल कर काबिज दखिल चले आये।

11/08/2010

यह कि कंडिका - 5 में वर्णित सम्पत्ति स्व0 गणपत सिंह की थी। गणपत सिंह के दो बेटे थे, मोदी सिंह और हरी सिंह।

यह कि कुछ अरसा बाद गणपत सिंह अपने दोनों बेटों को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। उनके स्वर्गवास होने के बाद उनके दोनों बेटे मोदी सिंह और हरी सिंह अपने पिता के जायदाद को बराबर हिस्से में बाँटकर काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए।

11/8/2010



यह कि हारी सिंह के चार पुत्र थे, धर्मू सिंह, जगधारी सिंह (नावल्द), सहदेव सिंह एवं बलदेव सिंह।

- यह कि कुछ अरसा बाद हरी सिंह अपने चारों पुत्र को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। उनके स्वर्गवास होने के पश्चात् हरी सिंह के चारों बेटे अपने स्वर्गीय पिता के संपत्ति को चार बराबर हिस्सों में बाँटकर काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए।

यह कि धर्मू सिंह के दो बेटे थे, जयजय सिंह एवं जंगी सिंह, सहदेव सिंह के एक बेटा मथुरा सिंह एवं बलदेव सिंह के एक रामदहिन सिंह और जगधारी सिंह नावल्द थे।

यह कि उपरोक्त सभी लोग अपने-अपने मिले हुए हिस्से पर काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए।

यह कि कुछ अरसा बाद बलदेव सिंह स्वर्गवास हो गए उनक स्वर्गवास होने के बाद बलदेव सिंह के एक मात्र पुत्र रामदहिन सिंह अपने पिता के हिस्से पर काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए।

यह कि रामदहिन सिंह नावल्द थे और उनका कोई उत्तराधिकारी नहीं था इसलिए वह अपने हिस्से को कामता सिंह (फुफा) के बेटे राजनन्दन सिंह, जो रामदहिन सिंह के सरबेटा थे। उनको वजरीय वीसका बख्शीश नामा मरकुमा तारीख-25.05.1995 बुक नं0-1 के द्वारा दे दिया और उसके बाद राजनन्दन सिंह उसपे काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए।



01-8-2010
राजनीय कल्याण

यह कि कामता सिंह के दो बेटे थे राजनन्दन सिंह एवं जयनन्दन सिंह (लेख्यकारीगण) । यह कि कुछ अरसा बाद कामता सिंह का स्वर्गवास हो गया। उनके स्वर्गवास होने के बाद उनके दोनो पुत्र खानगी बँटवारा कर अपने-अपने हिस्से पर काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए।

यह कि कुछ अरसा बाद राजनन्द सिंह का स्वर्गवास हो गया। उनके तीन पुत्र थे (i) श्री जनार्दन शर्मा (लेख्यकारीगण), (ii) श्री शिव कुमार शर्मा (लेख्यकारीगण), (iii) श्री कमलेश शर्मा (लेख्यकारीगण) अपने पिता के हिस्से पर सम्मिलित रूप से काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए।

यह कि मालगुजारी रसीद लेख्यकारीगणों के पिता के नाम से कटता चला आ रहा है, जिसका जमाबंदी नं.-56 है। जो हर तरह से नुक्स हकियत दीगर इन्तकाल से पाक साफ ।

यह कि लेख्यकारी श्री जयनन्दन सिंह, पिता-स्व0 कामता सिंह, और सभी लेख्यकारीगणों जो कंडिका-1 में वर्णित है। ये सभी चच्चा भतीजा हैं।

यह कि इस तरह लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में जो वर्णित है जो कि लेख्यकारीगणों की मौरूसी व खानदानी सम्पत्ति है जिसपर लेख्यकारीगणा काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए और उपरोक्त सम्पत्ति को बेचने एवं जिस प्रकार इस्तेमाल करने का हक लेख्यकारीगणों को प्राप्त है।

लेख्यकारीगण को तत्काल अन्य प्रकार के आवश्यक परिवारिक 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 कंडका-5 में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिसपर 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 नहीं हुये। फलतः बिना किसी लोभ प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में मो0 23,88,000/- (तेईस लाख ~~तेसरे~~ हजार) रुपये मात्र में अपनी लाभ हानियों को भलि -भाँति समझा बूझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्का किया जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपर्युक्त बातचीत के अनुसार तय सुदा राशि मो0 रुपये 23,88,000/-

(तेईस लाख ~~तेसरे~~ हजार) रुपये मात्र
अच्छासी

इस निर्विवाद विक्रय विलेख पर हस्ताक्षर के समय इस विलेख में अंकित गवाहों के समक्ष अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थता में नगद वसूल पाया।

इस तरह लेख्यकारी का क्रेता के जिम्मे विलेख की कंडका-5 में वर्णित सम्पत्ति का मूल्य का कुछ भी बकाया भी नहीं रहा और कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति पर जो भी स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी को एवं इनके उत्तराधिकारियों को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सम्पूर्ण इस निर्विवाद विक्रय विलेख के निष्पादित आज कि तिथि से इस विलेख के माध्यम से इस विलेख की कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति का मूल्य के बदले क्रेता को हस्तान्तरित किया, जिसे क्रेता ने ग्रहण किया।



22.8.2010
11.8.2010

लेख्यकारी यह भी वचन देते हैं कि क्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को यह अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेख, निकायों एवं निगमों के अभिलेखों पर जहाँ-जहाँ जब-जब, जिस-जिस स्थान पर आवश्यक अथवा अनिवार्य समझे वहाँ-वहाँ अपना नाम नामांकित करवा लेंगे, जिसमें लेख्यकारीगणों एवं उनके का अधिकार नहीं रहेगा और अगर जरूरत पड़े तो लेख्यकारीगणों लेख्यधारीगण को पूरा सहयोग करेंगे।

रसुद जमा 11.8.2014

लेख्यकारी ने यह भी सच्चाई प्रकट किया तथा विश्वास दिलाया है कि कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह से पाक-साफ है और स्वत्वदोष, ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है और लेख्यकारीगणों ने कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्चित इस विलेख के अतिरिक्त अन्य कोई विलेख या दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों के नाम निष्पादित नहीं किया है और न ही भविष्य में करेंगे। यदि भविष्य में इस विलेख से विक्रय सम्पत्ति पर लेख्यकारीगणों या उनके उत्तराधिकारी या प्रतिनिधि के द्वारा किसी प्रकार का विवाद या झंझट या कानूनी अड़चन या कानूनी कार्रवाई हो अथवा क्रेता या उनके उत्तराधिकारी या प्रतिनिधि या क्रेता द्वारा किसी अन्य को बेचे जाने पर अगर इनमें से किन्हीं को अंश या पूर्ण भाग से बेदखल होने कि स्थिति उत्पन्न हो या होना पड़े तो कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति का हकियत सर्व दखल कब्जा क्रेता या उनका उत्तराधिकारी या प्रतिनिधि या क्रेता द्वारा किसी अन्य को बेचे जाने पर पास ही रहेगा किसी अन्य को नहीं और इन तमाम लोगों को यह अधिकार होगा कि विवाद के फलस्वरूप होने वाले क्षति को पूर्ण हर्जा खर्चा साथ सक्षम न्यायालय में समुचित कार्यवाई कर लेख्यकारीगणों

