Serial No. 11032 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 9993

Serial No. 11032 Deed No. 9993

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

This document was presented for registration on **16/09/2016** by **Dibya Shahi**
A stamp duty of Rs. **2096600**/- and other fees of Rs. **66625**/- 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. **9993** in Book No. **1**, Volume No. **233** on pages from **525** to **544** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **35** / Year **2016**

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

Token No: 11519/2016
Date: 16/09/2016

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 16.09.2016 को

(1) **सुश्री दिब्या शाही,** पिता का नाम श्री रामभद्र शाही, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- शाहीमीनापुर, थाना- औराई, जिला- मुजफ्फरपुर,

(2) **श्री सुनील कुमार,** पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- अख्तियारपुर, थाना- पालीगंज, जिला- पटना।

(3) **श्री सुशील कुमार** पिता का नाम- श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी- मोहनपुर पुनाईचक, थाना वो पोस्ट- शास्त्रीनगर, जिला-पटना, राज्य-बिहार।

(4) **श्रीमती प्राणी देवी** सुपुत्री स्व. मुंशी सिंह, निवासी ग्राम- मुंगिला, थाना- पालीगंज, जिला- पटना, राज्य-

निष्पादक का हस्ताक्षर

District Registry Office,Patna

Token Number 11519 | Reg. Year 2016 | Serial Number 11032 | Deed Number 9993

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Manoj Kumar Singh (Dir)						
Sig.	Manoj Kumar Singh 16/9/2016						
Claimant	Rani Kumari						
Sig.	Rani Kumari 16-9-16						
Claimant	Sushil Kumar Singh						
Sig.	Sushil Kumar Singh 16/9/16						
Presented By	Dibya Shahi						
Sig.	Dibya Shahi 16/09/16						
Executant	Dibya Shahi	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.							
Executant	Prani Devi						
Sig.	प्रानी देवी 16-9-16						
Executant	Sunil Kumar						
Sig.	Sunil Kumar 16/9/2016						
Executant	Sushil Kumar						
Sig.	Sushil Kumar 16/9/2016						

SCORE Ver.4.0 | Powered by L1 ID Tech Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop021

बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।
Mob. :...9431016770

एवं

संरचना होम्स प्राईवेट लि0, निबंधन कार्यालय- 302, वीणा मेन्सन, नागेश्वर कॉलोनी, बोरिंग रोड, पटना-800001, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U70100BR2015PTC025539 द्वारा निदेशक **(1) श्री मनोज कुमार सिंह,** पिता का नाम स्व. अर्जुन सिंह, निवासी- 305, विद्या कुंज अपार्टमेंट, आनन्दपुरी, पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, पटना एवं **(2) श्री सुशील कुमार सिंह,** पिता का नाम उमाकान्त सिंह, निवासी- आरा, अंचल आरा, जिला- भोजपुर, एवं **(3) श्रीमती रानी कुमारी,** पति का नाम श्री रविन्द्र कुमार, निवासी- सकेतपुरी बाजार समिति, पटना-800016, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।
Mobile : 9386732950

यह कि जमीन मालिक महल्ला- गोला रोड (पुरब-पश्चिम), मौजा- दानापुर शहजादपुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 21, तौजी नं. - 11/802सी, खाता नं. 567 एवं 614 (पाँच सौ सड़सठ एवं छह सौ चौदह), सर्वे प्लौट नं. 1071 एवं 1070 (एक हजार इक्हत्तर एवं एक हजार सत्तर) में एराजी-26 कट्ठा 16 धुर 9 धुरकी जमीन यानी 83.8203 डिसमील पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Sunil Kumar 16/9/16

Ribha Shahi 16/9/16

Sunil Kumar 16/9/16

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

16/9/16

संदर्भ

यह कि इस विलेख में वर्णित खाता नं.- 567 एवं सर्वे प्लौट नं.- 1071 में एराजी- 2 कट्ठा भूखण्ड जमीन मालिक **सुश्री दिव्या शाही** की खरीदगी सम्पति है जिसे सुश्री दिव्या शाही ने एक निबंधित वसीका द्वारा दिनांक 30.03.2006 को श्री सन्त कुमार शर्मा पिता का नाम स्व. हरदेव नारायण सिंह, निवासी ग्राम- पकरिया, थाना- मुफसिल नवादा, पोस्ट- ओंडणपुर, जिला- नवादा से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 103, सी.डी. -8, पृष्ठ संख्या- 60 से 67 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1362/2006 द्वारा हुआ है एवं खाता नं. - 567 एवं सर्वे प्लौट नं.- 1071 में एराजी- 3 कट्ठा 10 धुर भूखण्ड जमीन मालिक सुश्री दिव्या शाही ने दिनांक 29.03.2006 को श्री सन्त कुमार शर्मा पिता का नाम स्व. हरदेव नारायण सिंह, निवासी ग्राम- पकरिया, थाना- मुफसिल नवादा, पोस्ट- ओंडणपुर, जिला- नवादा से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 94, सी.डी.-8, पृष्ठ संख्या- 389 से 396 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1353/2006 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालकिन अपने क्रय की गयी सम्पति पर शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या-13240 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है।

जमीन मालिक संख्या-2 **श्री सुनील कुमार** ने खाता नं.- 567 एवं सर्वे प्लौट नं.- 1071 में एराजी-6 कट्ठा 7 धुर 9 धुरकी जमीन दिनांक 25.07.2007 को एक निबंधित वसीका द्वारा श्री सुशील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी ग्राम- मोहनपुर पुनाईचक, पोस्ट एवं थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना द्वारा बहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्री कामेश्वर सिंह पिता का नाम स्व. परमानन्द सिंह, निवासी ग्राम- कौड़िया, थाना- भगवानपुर, जिला- सिवान, हाल निवासी- गोला रोड, थाना- दानापुर, जिला- पटना जो इसके पश्चात् मूल लेख्यकारी के नाम से सम्बोधित किये जायेंगे, बजरिये वसीका मोख्तार दिनांक 15.06.2005 ई,

निष्पादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

16/9/16

जिसका बुक नं.-4, जिल्द संख्या- 5, पेज नं.- 579 से ....., निबंधन संख्या- 204 वर्ष 2004 निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत्त है से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 359, सी.डी.-7, पृष्ठ संख्या- 539 से 565 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 4940/2007 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गयी सम्पति पर शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या-7086/1 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है।

जमीन मालिक संख्या-3 **श्री सुशील कुमार** ने खाता नं.- 567 एवं सर्वे प्लौट नं.- 1071 में एराजी-5 कट्ठा 10 धुर जमीन एक निबंधित दान-पत्र द्वारा दिनांक 06.09.2016 को श्रीमती रानी देवी, पति का नाम- श्री सी0डी0 शर्मा, निवासी महल्ला- तिरूपति नगर, थाना वो पोस्ट- शास्त्रीनगर, जिला- पटना राज्य- बिहार से प्राप्त की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 227, सी.डी.-35/वर्ष 2016, पृष्ठ संख्या- 239 से 246 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 10459/2016 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालकिन अपने दान में मिल सम्पति पर शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है।

जमीन मालिक संख्या-4 **श्रीमती प्राणी देवी** ने खाता नं.- 614 एवं 567, सर्वे प्लौट नं.- 1070 एवं 1071 में एराजी- 9 कट्ठा 9 धुर दिनांक 11.12.2006 को एक निबंधित वसीका द्वारा श्री सुशील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी- सुनील भवन, पुनाईचक, पोस्ट एवं थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 491, सी.डी. -37, पृष्ठ संख्या- 59 से 99 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 6417/2006 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालकिन अपने क्रय की गयी सम्पति पर शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या-17208 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है।

निबंधक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Rani Kumari 16.09.16

इस तरह सभी लेख्यकारी/जमीन मालिक लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि संरचना होम्स प्राईवेट लि0, में तीन निदेशक है जिसमें से कोई दो निदेशक संबंधित कार्यालय में उपस्थित होकर विकासक के हिस्से की फ्लैट/दुकान/ऑफिस निर्बंधित कर सकते है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाये:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **दानापुर नगर परिषद निजामत** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष को हस्तलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

निष्पादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

16/9/16

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियो द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **दानापुर नगर परिषद निजामत** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट/दुकान/ऑफिस इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए.आर सुनिश्चित करेंगे, और तदनुसार उन्नयन योजना

निष्पादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Roni Kumari 16.9.16

बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **दानापुर नगर परिषद निजामत** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष 6 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। अगर उक्त समय सीमा के अन्दर विकासक द्वारा बहुमंजिला भवन का निर्माण नहीं किया जाता है तो विकासक द्वारा जमीन मालिक को जमीन मालिक के हिस्से में मिलने वाली फ्लैट/दुकान/ऑफिस का प्रति फ्लैट/दुकान/ऑफिस मो. 5,000/- (पाँच हजार) रूपये प्रति माह हर्जाना के रूप में भुगतान करेंगे।

13. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी

निष्पादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Director

अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों/दुकानों/ऑफिसों पर अर्थात् वे फ्लैट /दुकान/ऑफिस जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director
Rani Kumari 16.9.16

निष्पादक का हस्ताक्षर

द्वारा जो **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे। जमीन मालिक के स्वत्व अथवा दखल कब्जा संबंधित मोकदमा अगर होती है तो विकासक जमीन मालिक के निर्देश पर जमीन मालिक के खर्च पर विल्डर द्वारा पैरविकार के हैसियत से देखा जायेगा।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

निषादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Sudhir Kumar 16/9/16
Manoj Kumar Singh 16/9/16
Ravi Kumari 16.9.16
Sudhir Kumar 16/9/16

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट/दुकान/ऑफिस आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नही करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नही कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स मे फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नही होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें ''डेवेलपर क्षेत्र'' के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को दानापुर नगर

निष्पादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Ravi Kumari 16.9.16

परिषद निजामत अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नही है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii).कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

निषादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Sulekha Shah 16/9/16
Sushil Kumar 16/9/16
Manoj Kumar Singh 16/9/16
Rani Kumari 16.9.16

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन इस विलेख में निहित कम्पनी के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **''संरचना सिटी''** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Silja Shah 16/9/14

Sushil Kumar 16/9/14

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Sushil Kumar Singh 16/9/14

Manoj Kumar Singh 16/9/14

Ravi Kumar 16.9.14

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से 3 वर्ष 6 माह **तथा छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर केमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के

निष्पादक का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

16/9/16

अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

30. प्रस्तावित इमारत **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- गोला रोड (पुरब-पश्चिम), मौजा- दानापुर शहजादेपुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 21, तौजी नं. - 11/802सी, खाता नं. 567 एवं 614 (पाँच सौ सड़सठ एवं छह सौ चौदह), सर्वे प्लौट नं. 1071 एवं 1070 (एक हजार इक्हत्तर एवं एक हजार सत्तर) में एराजी-26 कट्ठा 16 धुर 9 धुरकी जमीन यानी 83.8203 डिसमील के समतुलय है, यह लेख्य सम्पति दानापुर नगर परिषद निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- कैलाश राय
दक्षिण :- हाल खरीदार ए.के. राय
पूरब :- उमेश मेहता
पश्चिम :- सड़क

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 184 एवं जोन-3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य **रू.** 10,47,77,000/- (दस करोड सैतालीस लाख सतहत्तर हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1. फाउंडेशन आर०सी०सी० पाईलिंग भूकम्प रोधी
2. स्ट्रक्चर आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटि का)
4. छत आर०सी०सी०
5. फर्श मार्बल / विट्रीफाईड टाईल्स।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director
Rani Kumari
16.9.16

Sunil Kumar Singh 16/9/16
Manoj Kumar Singh 16/9/16
Sunil Kumar 16/9/16
Vijay Shah 16/9/16

7. दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी. मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की एल्यूमुनियम/लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में टाईल्स फ्लोरिंग
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि यानी एंकर/हेबल्स का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/वालपुटी
13. टी0 वी0 प्वाईट, सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा एवं प्रथम पक्ष के लिए अलग से जनरेटर रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़ (TATA or ISI), सिमेंट एवं ईट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।
20. सी0सी0टी0भी0 कैमरा, कॉमन एरिया में बाथ रूम, ऑफिस रूम, एवं गार्ड रूम का प्रवधान रहेगा।
21. सभी ब्लॉक के उपर दो पेन्टाहाउस, छत आधुनिक रूप से सुसज्जित होगा।

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director
16/9/16
16.9.16

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगणः -

1. चन्दन कुमार सिंह
S/o स्व रामबालक सिंह
ग्राम - नरमा
पो० - सोहिडीहपुर
थाना - फतुहाँ (पटना)
16/9/16

2. राजेश सिंह
पिता राम चन्द्र सिंह
ग्राम पो० सरैसिन्हा
थाना फतुहा
जिला पटना

1. Divya Shahi 16/9/16
2. Sunil Kumar 16/9/16
3. Sushil Kumar 16/9/16
4. प्रियंका देवी 16/9/16

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
1. Manoj Kumar Singh Director 16/9/16
SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
2. Sushil Kumar Singh Director 16/9/16
3.
SANRACHNA HOMES PVT. LTD.

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर Rani Kumari Director 16.9.16

सशस्त्र सेना झंडा दिवस
7 दिसम्बर - 7 DECEMBER
ARMED FORCES FLAG DAY

बैंक के लोक से मुक्त पा

बैंक स्कॉल से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।

16/9/16

Serial No. 10644 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 10459

Serial No. 10644 Deed No. 10459

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/09/2016** by **Rani Devi**
A Stamp Duty of Rs. **1109000**/- and other Fees of Rs. **281631**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. **10459** in Book No. **1**, Volume No. **227** on pages from **39** to **2016** and has been preserved in total **5** pages in C.D. No. **35** / Year **2016**

Date: 07/09/2016 Token No: 11487/2016

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

दान–पत्र
Gift Deed (Land)

1. लेख्यकारी (दानकर्त्ता) का नाम –
श्रीमती रानी देवी, पति का नाम– श्री सी०डी० शर्मा, निवासी महल्ला– तिरुपति नगर, थाना वो पोस्ट–

2016

शास्त्रीनगर, जिला– पटना राज्य– बिहार, नागरिकता– भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे दानकर्त्ता कहा गया है।

मोबाईल : 9934087364

2. **लेख्यधारी (दान प्राप्तकर्त्ता) का नाम –**

श्री सुशील कुमार पिता का नाम– श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी– मोहनपुर पुनाईचक, थाना वो पोस्ट– शास्त्रीनगर, जिला–पटना, राज्य–बिहार, नागरिकता– भारतीय।

मोबाईल : 9334255034

3. विलेख का प्रकार –

दान– पत्र (Deed of Gift)

4. **कुल दान सम्पत्ति का मूल्यः–**

अंकेन 1,33,61,000/– (एक करोड़ तैंतीस लाख इक्सठ हजार) होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार हैः–

क. जमीन का मूल्य 1,33,21,000/– (एक करोड़ तैंतीस लाख इक्कीस हजार) रूपया।

ख. जमीन का पूरब की तरफ टुटा–फुटा बाउण्ड्री का मूल्य 40,000/– (चालीस हजार) होता है।

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के **कोड नं.– 109, जोन–2** पर अंकित है।

(दान सम्पत्ति जमीन)

5.(क) दान सम्पत्ति का विवरण –

रकवा– 5 कट्ठा 10 धुर (पाँच कट्ठा दस धुर) है जो 17.1875 डिसमिल के समतुल्य है।

(ख) महल्ला– गोला रोड (पुरानी बस्ती), मौजा– दानापुर शहजादपुर, परगना– फुलवारी, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 21, तौजी नं.– 11/802सी, खाता नं. 567 (पॉच सौ सड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 1071 (एक हजार इक्हत्तर) का अंश में अवस्थित है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रूपये अलावे सेस सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :–

सही रामी देवी पो०- दानापुर दिनांक 06/09/2016

– चौहद्दी –

उत्तर – पार्ट प्लौट नं.– 1071 सुश्री दिव्या शाही
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं.– 1071 श्रीमती बबीता राय, अशोक कुमार राय
पूरब – श्री राम खेलावन महतो
पश्चिम – सर्वे प्लौट नं.– 1070 श्री गिरजा नन्द सिंह

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखंकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह कि इस दान-पत्र के कंडिका-1 में वर्णित लेख्यकारी (दानकर्ता) के द्वारा कंडिका-2 में वर्णित लेख्यधारी (दान ग्राहिता) के पक्ष में दान के निमित्त कंडिका-5 में वर्णित संपति के लिए सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य संपति कंडिका-5 में वर्णित है, जिसे लेख्यकारी लेख्यधारी के पक्ष में दान हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य प्लौट में एराजी- 3 कट्ठा 10 धुर जमीन लेख्यकारी ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्री सन्त कुमार शर्मा पिता का नाम स्व. हरदेव नारायण सिंह, निवासी ग्राम- पकरिया, थाना- मुफसिल नवादा, पत्रालय- ओंडणपुर, जिला- नवादा से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 94, सी.डी.- 7 पृष्ठ संख्या- 105 से 112 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1322/2006 द्वारा दिनांक 28.03.2006 को हुआ है एवं प्लौट में एराजी- 2 कट्ठा जमीन लेख्यकारी ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के द्वारा श्री सन्त कुमार शर्मा, पिता का नाम स्व. हरदेव नारायण सिंह, निवासी ग्राम- पकरिया, थाना- मुफसिल नवादा, पत्रालय- ओंडणपुर, जिला- नवादा से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 94, सी.डी.- 8, पृष्ठ संख्या- 397 से 404 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1354/2006 द्वारा दिनांक 29.03.2006 को हुआ है। तब से लेख्यकारी अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस





तरह लेख्यकारी लेख्य संपत्ति जिस किसी के साथ इच्छानुकुल हस्तानान्तरण करने या दान करने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

यह है कि लेख्यधारी, लेख्यकारी के बहन का पुत्र अर्थात् **बहिनपुत** है। दोनों (लेख्यधारी एवं लेख्यकारी) में अपार स्नेह है और लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी की सेवा- सुश्रुषा एवं अपनापन की भावना से प्रेरित एवं प्रसन्न होकर उक्त कंडिका-5 की सम्पत्ति श्रद्धावश दान स्वरुप देने की इच्छा अपनी तन-मन की स्वस्थ्यतावस्था में प्रकट की। इसी इच्छा की पूर्ति हेतु यह दान-पत्र निष्पादित करते है।

यह कि मै अपनी इच्छा और मन से बिना किसी लाचारी दबाव या गलतफहमी के अपने पूर्ण मानसिक स्वस्थ्यता की हालत में सोंच समझकर और अपने रिश्तेदारों तथा कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर उपर्युक्त लेख्यधारी **श्री सुशील कुमार** को उपर्युक्त कंडिका-5 में वर्णित भूमि दान (बक्सीस) करती हूं। उपर्युक्त सम्पति भूमि का जो सब अधिकार लेख्यकारी को प्राप्त था अब वह सभी अधिकार लेख्यधारी को प्राप्त हो गये। उपर्युक्त लेख्यधारी **श्री सुशील कुमार** ने भी यह दान लेना सहर्ष स्वीकार की।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्य सम्पति जिसका विवरण कंडिका-5 में वर्णित है पर पूर्ण दखल कब्जा आज लेख्यधारी को सौप दिया और लेख्यधारी ने दखल कब्जा प्राप्त कर लिया अब लेख्यधारी जहां कही भी सरकारी अथवा गैर सरकारी कार्यालयों/निकायों आदि में उचित समझे अपना नाम दर्ज कराकर रसीद कटा लें और प्रमाण स्वरूप अपने पास रखें, इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नही है और न होगा अब मेरे अथवा मेरे उत्तराधिकारियों या स्थानापन्न को कोई अधिकार इस दान हुए सम्पति पर न रहा और न रहेगा।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से दान (उपहार) विलेख लिख दिया कि प्रमाण रहे।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग,





भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

अतएव साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होश हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:-

1. [illegible]
पिता:- [illegible]
विक्रय कोलगी
ओ० जी० कोलगी
अमा:- [illegible]
Date - 6/9/23

2. 06/09/2016

[illegible] दानकर्त्ता का हस्ताक्षर
06/09/2016

दान स्वीकार किया।

Sushil Kumar
6/9/16
दानग्राहिता का हस्ताक्षर

Lawlesh Kumar
late Sankar Dayal Singh
village-Akhtiyarpur
Post P.S- Paligans
Dist- Patna.
06/09/2016.

हस्ताक्षरित मोहर
7/9/16

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. **लेख्यकारी (दानकर्त्ता) का नाम –**

श्रीमती रानी देवी, पति का नाम– श्री सी०डी० शर्मा, निवासी मह्ल्ला– तिरूपति नगर, थाना वो पोस्ट– शास्त्रीनगर, जिला– पटना राज्य–बिहार, नागरिकता– भारतीय।

2. **लेख्यधारी (दान प्राप्तकर्त्ता) का नाम –**

श्री सुशील कुमार पिता का नाम– श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी– मोहनपुर पुनाईचक, थाना वो पोस्ट– शास्त्रीनगर, जिला–पटना, राज्य–बिहार, नागरिकता– भारतीय।

3. **(क) दान सम्पत्ति का विवरण –**

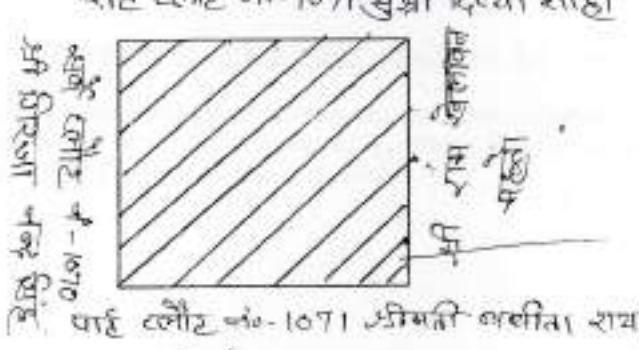
रकवा– 5 कट्ठा 10 धुर (पाँच कट्ठा दस धुर) है जो 17.1875 डिसमिल के समतुल्य है।

भूमि का वर्ग :–

(ख) महल्ला– गोला रोड (पुरानी बस्ती), मौजा– दानापुर शहजादपुर, परगना– फुलवारी, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 21, तौजी नं.– 11/802सी, खाता नं. 567 (पाँच सौ सड़सठ), सर्वे प्लौट नं. 1071 (एक हजार इक्हत्तर) का अंश में अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :–

– चौहद्दी –

उत्तर –	पार्ट प्लौट नं.– 1071 सुश्री दिव्या शाही
दक्षिण –	पार्ट प्लौट नं.– 1071 श्रीमती बबीता राय, अशोक कुमार राय
पूरब –	श्री राम खेलायन महतो
पश्चिम –	सर्वे प्लौट नं.– 1070 श्री गिरजा नन्द सिंह



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Sushil Kumar
6/9/16

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

रानी देवी 06/09/2016

अर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(1540)

(5)

SCANNED

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

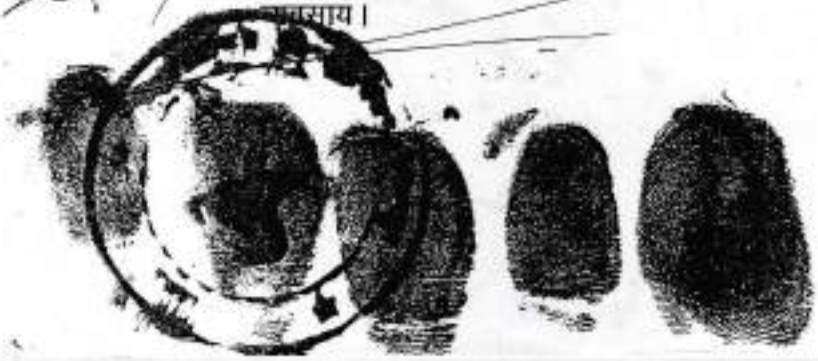
दिनांक **28/03/2006** को श्री/श्रीमती **Sant Kumar Sharma** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० **75850/-** मुद्रांक शुल्क एवं रु० **10624/-** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है । इसे दस्तावेज सं० **1322** के रूप में पुस्तक सं० **1** क्रम जिल्द सं० **CD 7** में आज निबंधित एवं कुल **05** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

Vol-94

(Nilesh Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 28/03/2006

1.नाम लेख्यकारी:- ***श्री सन्त कुमार शर्मा*** पिता का नाम स्वर्गीय हरदेव नारायण सिंह निवास स्थान ग्राम पकरिया , थानी मुफसिल नवादा, पत्रालय ओंडणपुर जिला नवादा। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।



2.नाम लेख्यधारिणी:– **श्रीमती रानी देवी** धर्मपत्नी श्री सी० डी० शर्मा निवास स्थान तिरूपति नगर, थाना वो पत्रालय शास्त्रीनगर, जिला पटना। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।

3.लेख्य प्रकार:– ***निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी*** (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4.मूल्यांकन:– मो० 4,92,500/– चार लाख बानवे हजार पांच सौ रूपया मात्र।

5.सम्पति का सम्पुर्ण:– विवरण

मवाजी (3 कट्ठा 10 धुर) तीन कट्ठा दस धुर एराजी दो फसला कृषि सिंचित, हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा दानापुर शहजादपुर, परगना फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, अन्दर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार वाके है। जिसकी तौजी सख्या 11/802 सी (ग्यारह बटा आठ सौ दो सौ), खाता संख्या 21 (एकइस), खाता संख्या 567 (पांच सौ सरसठ), सर्वे खसरा संख्या 1071 (एक हजार एकहतर) का अंश भाग जिसकी सालाना लगान मो० 1 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर, पटना।

चौ ह द दी

उतरः— पार्ट प्लौट न0 1071 निज लेख्यकारी

दक्षिणः— पार्ट प्लौट न0 1071 श्रीमती बबीता राय एवं श्री अशोक कुमार राय

पूरबः— श्री राम खेलावन महतो

पश्चिमः— सर्वे प्लौट न0 1070 श्री गिरजा नन्द सिंह

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

यह कि उपरोक्त सम्पति की बिकी हेतु लेख्यकारी ने शहरी सम्पति भूमि हदबन्दी अधिनियम 1976 की धारा 26 (1) के अनुसार सक्षम पदाधिकारी पटना के समक्ष विहित प्रपत्र पर दिनांक 31—10—2005 ई0 को सूचना दाखिल किये है। जिसका कमांक ए/4645 सन् 2005 ई0 है। जिसमें साठ दिनो से अधिक की अवधि समाप्त हो चुकी है और आज तक उक्त सम्पति के अधिग्रहण या सूचना पत्र के अस्वीकृति की कोइ सूचना लेख्यकारी को सरकार द्वारा नही दी गई है। जिससे उक्त अधिनियम की धारा 26 (2) के अनुसार स्पष्ट है कि लेख्यकारी द्वारा उक्त सम्पति के हस्तातरण करने में सरकार को कोई आपति नही है।

स द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति को लेख्यकारी ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला बय ला कलामी मरकुमा तारीख 30—7—1997 ई0 को नबिस्ते श्री दुधेश्वर नाथ सिंह पिता का नाम श्री राजा राम सिंह वो श्री सुनील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह निवास स्थान सुनील भवन , पो0ई0के0 - थाना व0 स्थानिय शास्त्रीनगर , जिला पटना से

वय खरीद किये थे। जिसका पुस्तक संख्या 1 निबंधन संख्या 3836 सन् 1997 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर आजतक लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है वो है।

लेख्यकारी को तत्काल बनाने मकान वो खरीदने अन्य सम्पति एवं अन्य जरूरतो के पुर्ति हेतु रूपयो की अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति की बिक्री लेख्यकारी नहीं करते हैं , तबतक रूपयो का प्रबंध करना लेख्यकारी के वास्ते प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पुर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 ₹ 4,92,500/- (चार लाख बानवे हजार पांच सौ रूपया) मे बदस्त लेख्यधारिणी खाना नं0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया। यह कि खरीदार पक्ष उपरोक्त सम्पत्ति की खरीदारी अपने खास स्त्री धन एवं अपने निजी व्यवसाय तथा कृषि से प्राप्त धन राशि से कर रही है।

मूल्य के कुल रूपयो को लेख्यकारी ने इस वशिका बिकय पत्र पर हस्ताक्षर के पुर्व ही वसुल वो वेवाक पाया।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता

वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर वहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिकय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारी या उनके उतराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या खजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकावले वशिका बिकय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

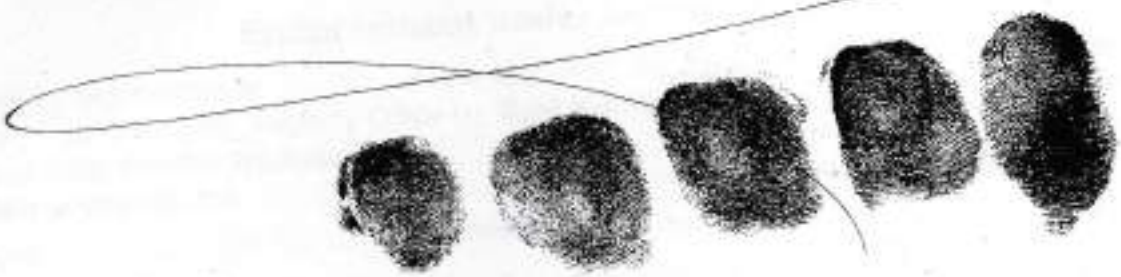
लेख्यकारी (बिकेता) ने लेख्यधारिणी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने नं0 5 मे वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ हैं। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे उसे लेख्यकारी के सम्पति

से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला बैय-ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें। (समाप्त)

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

सही/- [illegible]
[illegible] निशान मेरे सामने
दिनांक 28.3.06



प्रारूपकर्ता

[illegible]

[illegible] 7.2002

(4)

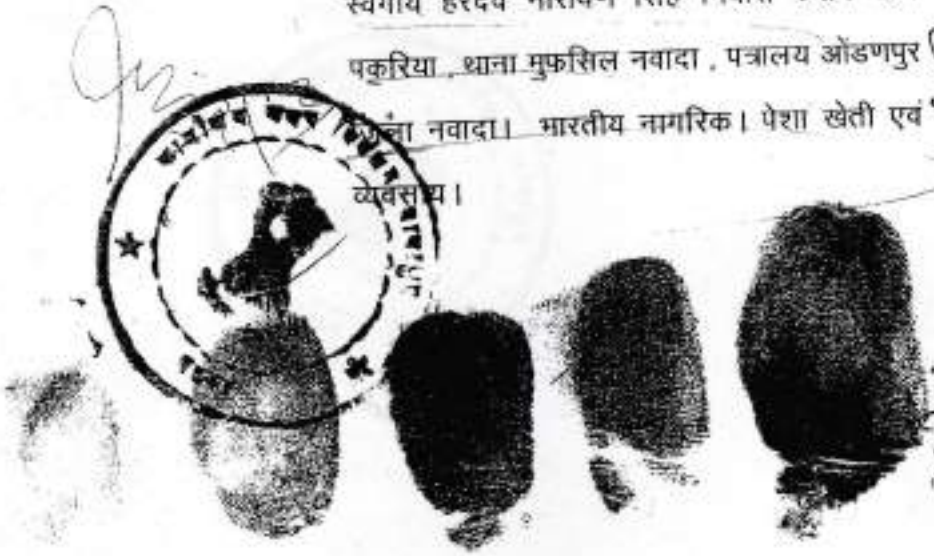
बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक **29/03/2006** को श्री/श्रीमती **Sant Kumar Sharma** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रु० **43430/-** मुद्रांक शुल्क एवं रु० **6404/-** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है । इसे दस्तावेज सं० **1354** के रूप में पुस्तक सं० **1** किताब जिल्द सं० **CD 8** में आज निबंधित एवं कुल 3 पृष्ठो में संधारित किया गया ।

(Nilesh Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 29/03/2006

1.नाम लेख्यकारी– **श्री सन्त कुमार शर्मा** पिता का नाम स्वर्गीय हरदेव नारायण सिंह निवास स्थान ग्राम पकुरिया , थाना मुफसिल नवादा , पत्रालय ओंडणपुर जिला नवादा। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।



2.नाम लेख्यधारिणीः— **श्रीमती रानी देवी** धर्मपत्नी श्री सी0 डी0 शर्मा निवास स्थान तिरूपति नगर , थाना वो पत्रालय शास्त्रीनगर , जिला पटना। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।

3.लेख्य प्रकारः— ***निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी*** (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4.मूल्यांकनः— मो0 2,82,000/— दो लाख बेरासी हजार रूपया मात्र।

5.सम्पति का सम्पुर्णः— विवरण

मवाजी (2 कट्ठा) दो एराजी दो फसला कृषि सिंचित , हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा दानापुर शहजादपुर , परगना फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना , अन्दर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार वाके है। जिसकी तौजी सख्या 11/802 सी (ग्यारह बटा आठ सौ दो सी) , थाना संख्या 21 (एकइस) खाता संख्या 567 (पांच सौ सरसठ) , सर्वे खसरा संख्या 1071 (एक हजार एकहतर) का अंश भाग जिसकी सालाना लगान मो0 1 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी

चौ ह द दी

उत्तरः— पार्ट प्लौट न0 1071 सुश्री दिव्या शाही इमरोजा खरीदार

दक्षिणः— पार्ट प्लौट न0 1071 श्रीमती रानी देवी

पूरबः— श्री राम खेलावन महतो

पश्चिमः— सर्वे प्लौट न0 1070 श्री गिरजा नन्द सिंह

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

यह कि उपरोक्त सम्पति की बिकी हेतु लेख्यकारी ने शहरी सम्पति भूमि हदबन्दी अधिनियम 1976 की धारा 26 (1) के अनुसार सक्षम पदाधिकारी पटना के समक्ष विहित प्रपत्र पर दिनांक 31–10–2005 ई0 को सूचना दाखिल किये है। जिसका कमांक ए/4645 सन् 2005 ई0 है। जिसमें साठ दिनो से अधिक की अवधि समाप्त हो चुकी है और आज तक उक्त सम्पति के अधिग्रहण या सूचना पत्र के अस्वीकृति की कोइ सूचना लेख्यकारी को सरकार द्वारा नही दी गई है। जिससे उक्त अधिनियम की धारा 26 (2) के अनुसार स्पष्ट है कि लेख्यकारी द्वारा उक्त सम्पति के हस्तातरण करने में सरकार को कोई आपति नही है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति को लेख्यकारी ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 30–7–1997 ई0 को नबिस्ते श्री दुधेश्वर नाथ सिंह पिता का नाम श्री राजा राम सिंह वो श्री सुनील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह निवास स्थान सुनील भवन , पुनाईचक, थाना नं. 47, शास्त्रीनगर , जिला पटना से

वय खरीद किये थे। जिसका पुस्तक संख्या 1 निबंधन संख्या 3836 सन् 1997 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर आजतक लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है वो है।

लेख्यकारी को तत्काल बनाने मकान वो खरीदने अन्य सम्पति एवं अन्य जरूरतो के पुर्ति हेतु रूपयो की अत्यन्त आवश्यक्ता है और जब तक खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति की बिकी लेख्यकारी नहीं करते हैं , तबतक रूपयो का प्रबंध करना लेख्यकारी के वास्ते प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पुर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 2,82,000/– (दो लाख बेरासी हजार रूपया) मे बदस्त लेख्यधारिणी खाना नं0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया। यह कि खरीदार पक्ष उपरोक्त सम्पति की खरीदारी अपने खास स्त्री धन एवं अपने निजी व्यवसाय तथा कृषि से प्राप्त धन राशि से कर रही है।

मूल्य के कुल रूपयो को लेख्यकारी ने इस वशिका बिकय पत्र पर हस्ताक्षर के पुर्वे ही वसुल वो वेवाक पाया।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता

वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर वहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिकय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकावले वशिका बिकय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारी (बिकेता) ने लेख्यधारिणी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ हैं। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनका अदा करना पडे उसे लेख्यकारी के सम्पति

से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें । (समाप्त)

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर



रानी देवी
W/o Vidya Sahi

प्रारूपकर्ता



लो० नं० 47/2002

h. XIV.—F.No. 180 V.

V

बि0स0मु0 पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 99
नाम रैयत, मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर। 00541024

फलाइट	थानाइट	करीमली खाँ [illegible]	

अराजी नगदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

5111	पति श्री [illegible] शर्मा ग्राम तिघरा नगर

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

२०१२-१६ मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल—	(नकदी)	2				१६	
गुजारी	(गायला)	0·2				8	0·2
सेस		9				2	9
*सुद		9				2	9
मुतफरका		0·80				2·2	0·8
मीजान		8·V0				3V·2	8·V0

तफसील अदायकारी।

२०१२-१६ अदायकारी बाबत		बकाया				गोलालया हाल	कफियत
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
मा—	(नकदी)				१६		
गुजारी	(भावली)				8	0·2	
सेस					2	9	
*सुद					2	9	
मुतफरकात					2·2	0·8	
मीजान अदायकारी					3V·2	8·V0	= 88·90

(1) मीजान कुल (लफजो मे) — [illegible]

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील मुनिन्दा

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

बि० रा० मु० (तिरहुत) 2011

10/6/15

. XIV—F. No. 180V. पिo गo प्रेस, गया।

जिला मालगुजारी। ... मौजा मय थाना को थाना नम्बर। V नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी नम्बर। हद्दी सकनत। नम्बर।

दानापुर | दानापुर | श्रीमती रानी देवी 53 231253

बराबी नगदी बराबी भावली घाटी तफसील हिसाब लगान भावली।

31.11. श्री सी० डी० शर्मा

सा० विकुपति-नगर

(पाँच कोड़ी कुलवि मुंह नेम तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा ... नगर, पटना

2006-06 मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- (नगदी)	2.00				8.00	2.00
गुजारी (भावली)	0.50				9.50	0.50
सेस ...	9.00				3.00	9.00
*सूद ...	9.00				3.00	9.00
मुतफरकात ...	0.80				9.20	0.80
मीजान	8.V0				98.60	8.V0

खाता 49 2969 खसरा 9069 1

तफसील बदायकारी।

2006-06 बदायकारी बावत।	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल (नगदी)				8.00	2.00	
गुजारी (भावली)				9.50	0.50	
सेस ...				3.00	9.00	
*सूद ...				3.00	9.00	
मुतफरकात ...				9.20	0.80	
मीजान बदायकारी				98.60	8.V0	

8V.60

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — उनीस रुपये साठ पैसा मात्र

(२) नाम बेहिन्दा खाल

(३) कुल बकाया ×

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

G0-खण्डवाद संख्या 2X6/06-06

WITHOUT PREJUDICE

9



4 फारम सं० 562

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

आदेश पत्रक सं० ..... तक

जिला ..... सन् 2006 - 2007

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० 256 सन् 2006-07

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
19.5.06	श्री मती रानी देवी पिता/पति स्व० श्री० दी० शर्मा ग्राम० तिरसपट्टि नगा थाना ढ०स्त्री० जिला पटना ने निम्नलिखित जमीन का नामांकन हेतु आवेदन-पत्र दिया है, जिसे वसौका सं० 1322 दिनांक 28-3-06 द्वारा इन्होंने श्री संजय कुमार शर्मा वल्द श्री स्व० देव नारायण शर्मा ग्राम० फुलवारी थाना फुलवारी जिला पटना से क्रय किया है। जमीन का विवरण	

मौजा	थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा
दानापुर	21		567	1071	5 0 3 11 3 11 0 7 21 40 0

UND 798 6.7.06

हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जाँच प्रतिवेदन की मांग करें। अधिलेख दिनांक 24.5.06 को उपस्थापित करें।

अंचल अधिकारी

19.6.06

रा०कर्म० एवं अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बंध में स्थानीय तौर पर और राजस्व अभिलेखों से जाँच कराई गई। उन्होंने प्रतिवेदित किया है कि आवेदित जमीन :-

(1) रैयती है।

(2) आवेदक के पूर्ण दखल में है।

(3) [illegible] के नाम से खतियान है।

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	(4) यह जमीन गैर मजरूआ आम एवं खास नहीं है। यह जमीन भूदबन्दी के अन्तर्गत नहीं है। मूल जमाबन्दी रैयत/आम नोटिश निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 5.6.06 को उपस्थापित करें। अंचल अधिकारी	
5.6.06	मूल जमाबन्दी रैयत को निर्गत नोटिस/आम इश्तहार का तामिला प्राप्त है। तामिला प्रतिवेदन रेखा। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ है। आवेदित भूमि क्रेता के दखल-कब्जा में है। अतः सूचना/रा० कर्म० एवं अंचल निरीक्षक के जाँ प्रतिवेदन के आधार पर राजस्व संग्रहण के हित में बंटवारा/उत्तराधिकारी/दान-पत्र/विक्रय-पत्र दाखिल खारीज करने की 8/6/06 दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें। लेखापति एवं संशोधित अंचल अधिकारी रानापुर अंचल अधिकारी	

Certified to be true Copy

Record Clerk 8.6.06

Delivered under Sec 76 Act of 1972

8/6/06

पुलिस कर्ता

FIVE RUPEES

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

पु० केस नम्बर- 256/
ग्राम - दानापुर
पु० पे जमीन रकबा -
जरामान -

साल - 2006-07 इलका नम्बर 7 अंचल - दानापुर
राजस्व थाना नम्बर - 2। जिला - पटना
1354 प्राप्त का जरिया -
केवाला - 1322 तिथि - 28-3-06
29-3-06

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 7027/1
श्री खेंद्र कुमार शर्मा पिता - स्व. हर देव नारायण साः - पकरीचा, मुफस्सिल नवादा जिला - नवादा	567	1071	5।।	5.00	आवेदिका ने जमाबन्दी 2027 की खरीद परिका सं.1322 दिनांक 28-3-06 के द्वारा उपरोक्त प्लेट खरीद किया है। उपरोक्त सूदाग एवं मुहदबन्दी को देखने से उपरोक्त केवाला मालिक नहीं है। उपरोक्त केवाला है एवं आवेदिका के दखल कब्जा में है।
बचा हुआ रकबा एजेंन LMO 7/98 8/7/06	"	"	5।.11 ~~5।.11~~	3.00	आदेश: आवेदिका के अनुरोध पर तथा अंचल अधिकारी नवादा के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल खारिज की कार्रवाई की जाती है।
पता जमाबंदी रैयत	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	
श्रीमती रानी देवी पति - श्री सी. पी. शर्मा साः - शिवपुरी नगर थाना - नवादा (ग्रा) जिला	567	1071	~~5।.11~~ 5।.11 5।.11	2.00	

Certified to be true Copy
8.7.06
Head Clerk.
Authorised under Sec. 76 Act of 1972

Hum-NC-1616/86 OM-1589

60

SCANNED

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक **30/03/2006** को श्री/श्रीमती **Sant Kumar Sharma** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० **43430/-** मुद्रांक शुल्क एवं रु० **6404/-** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है । इसे दस्तावेज सं० **1362** के रूप में पुस्तक सं० **1** जिल्द सं० **CD 8** में आज, निबंधित एवं कुल **60+06+7** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

Vol- 103

(Nilesh Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 30/03/2006

1.नाम लेख्यकारी:- **श्री सन्त कुमार शर्मा** पिता का नाम स्वर्गीय हरदेव नारायण सिंह निवास स्थान ग्राम पकरिया , थाना मुफसिल नवादा , पत्रालय ओंडणपुर जिला नवादा। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।



62

(2)

2.नाम लेख्यधारिणी:– ***सुश्री दिव्या शाही*** सुपुत्री श्री राम भद्र शाही निवास स्थान ग्राम वो पत्रालय शाहीनीनापुर थाना औराई , जिला मुजफ्फरपुर। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।

3.लेख्य प्रकार:– ***निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला चय ला कलमी*** (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4.मूल्यांकन:– मो0 2,82,000/– दो लाख बेरासी हजार रूपया मात्र।

5.सम्पति का सम्पुर्ण:– विवरण मवाजी (2 कट्ठा) दो कट्ठा एराजी दो फसला कृषि सिंचित , हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा दानापुर शहजादपुर , परगना फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना , अन्दर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार वाके है। जिसकी तौजी सख्या 11/802 सी (ग्यारह बटा आठ सौ दो सी) , थाना संख्या 21 (एकइस) खाता संख्या 567 (पांच सौ सरसठ) , सर्वे खसरा संख्या 1071 (एक हजार एकहतर) का अंश भाग जिसकी सालाना लगान मो0 1 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर , पटना।

63

चौ ह द दी

उत्तरः— पार्ट प्लौट न0 1071 श्री कामेश्वर सिंह

दक्षिणः— पार्ट प्लौट न0 1071 सुश्री दिव्या शाही

पूरबः— श्री राम खेलावन महतो

पश्चिमः— सर्वे प्लौट न0 1070 श्री गिरजा नन्द सिंह

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

यह कि उपरोक्त सम्पति की बिकी हेतु लेख्यकारी ने शहरी सम्पति भूमि हदबन्दी अधिनियम 1976 की धारा 26 (1) के अनुसार सक्षम पदाधिकारी पटना के समक्ष विहित प्रपत्र पर दिनांक 6-10-2005 ई0 को सूचना दाखिल किये है। जिसका कमांक 2/4091 सन् 2005 ई0 है। जिसमें सात दिनो से अधिक की अवधि समाप्त हो चुकी है और आज तक उक्त सम्पति के अधिग्रहण या सूचना पत्र के अस्वीकृति की कोइ सूचना लेख्यकारी को सरकार द्वारा नही दी गई है। जिससे उक्त अधिनियम की धारा 26 (2) के अनुसार स्पष्ट है कि लेख्यकारी द्वारा उक्त सम्पति के हस्तातरण करने में सरकार को कोई आपति नही है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति को लेख्यकारी ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका कैयाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 30-7-1997 ई0 को नबिस्ते श्री दुधेश्वर नाथ सिंह पिता का नाम श्री राजा राम सिंह वो श्री सुनील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह निवास

स्थान सुनील भवन , पुनाईचक , थाना वो पत्रालय शास्त्रीनगर , जिला पटना से वय खरीद किये थे। जिसका पुस्तक संख्या 1 निबंधन संख्या 3836 सन् 1997 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर आजतक लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है वो है।

लेख्यकारी को तत्काल बनाने मकान वो खरीदने अन्य सम्पति एवं अन्य जरूरतो के पुर्ति हेतु रूपयो की अत्यन्त आवश्यक्ता है और जब तक खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति की बिक्री लेख्यकारी नहीं करते हैं , तबतक रूपयो का प्रबंध करना लेख्यकारी के वास्ते प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पुर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 2,82,000/– (दो लाख बेरासी हजार रूपया) मे बदस्त लेख्यधारिणी खाना नं0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया। यह कि खरीदार पक्ष उपरोक्त सम्पति की खरीदारी अपने खास स्त्री धन एवं अपने निजी व्यवसाय तथा कृषि से प्राप्त धन राशि से कर रही है।

मूल्य के कुल रूपयो को लेख्यकारी ने इस वशिका बिकय पत्र पर हस्ताक्षर के पुर्व ही वसुल वो बेबाक पाया।

65

(5)

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर वहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिकय पत्र के माध्यन से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारी या उनके उतराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बनोकावले वशिका बिकय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारी (बिकेता) ने लेख्यधारिणी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने नं0 5 मे वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ है। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति यकदर

66

बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे उसे लेख्यकारी के सम्पति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो रेवाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न \ वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद विक्रयपत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि सनद पर काम आवें योंप्रमाण रहें । (समाप्त)

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

Vidya Sinha

पारूपकर्ता

उदय कुमार सिन्हा

7.2002

@ 29/3 Token No 1614/06
SN- 1579 389

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक **29/03/2006** को श्री/श्रीमती **Sant Kumar Sharma** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रु० **75850/-** मुद्रांक शुल्क एवं रु० **10624/-** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान इस दस्तावेज के पीछे अंकित है । इसे दस्तावेज सं० **1353** के रूप मे पुस्तक सं० **1** की जिल्द सं० **CD 8** मे आज निबंधित एवं कुल 389 से 391 पृष्ठो मे संधारित किया गया ।

VOL-94

(Nilesh Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 29/03/2006

1.नाम लेख्यकारी:- ***श्री सन्त कुमार शर्मा*** पिता का नाम स्वर्गीय हरदेव नारायण सिंह निवास स्थान ग्राम पकरिया , थाना मुकसिल नवादा , पत्रालय ऑडणपुर जिला नवादा। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।

29/3

2.नाम लेख्यधारिणी:– **सुश्री दिव्या शाही** सुपुत्री श्री राम भद्र शाही निवास स्थान ग्राम वो पत्रालय शाहीमीनापुर थाना औराई , जिला मुजफ्फरपुर। भारतीय नागरिक। पेशा खेती एवं व्यवसाय।

3.लेख प्रकार:– *निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलागी* (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4.मूल्यांकन:– मो0 4,92,500/– चार लाख बानवे हजार पांच सौ रूपया मात्र।

5.सम्पति का सम्पुर्ण– विवरण मवाजी (3 कट्ठा 10 धुर) तीन कट्ठा दस धुर दो एंशजी दो फसला कृषि सिंचित , हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा दानापुर शहजादपुर , परगना फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना , अन्दर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार वाके है। जिसकी तौजी संख्या 11/802 सी (ग्यारह बटा आठ सौ दो सी) थाना संख्या 21 (एकइस) , खाता संख्या 567 (पांच सौ सरसठ) , सर्वे खसरा संख्या 1071 (एक हजार एकहत्तर) का अंश भाग जिसकी सालाना लगान मो0 1 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर , पटना।

चौ ह द दी

उत्तरः— पार्ट प्लौट न0 1071 निज लेख्यकारी

दक्षिणः— पार्ट प्लौट न0 1071 श्रीमती रानी देवी इमरोजा खरीदार

पूरबः— श्री राम खेलावन महतो

पश्चिमः— सर्वे प्लौट न0 1070 श्री गिरजा नन्द सिंह

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

यह कि उपरोक्त सम्पति की बिकी हेतु लेख्यकारी ने शहरी सम्पति भूमि हदबन्दी अधिनियम 1976 की धारा 26 (1) के अनुसार सक्षम पदाधिकारी पटना के समक्ष विहित प्रपत्र पर दिनांक 6-10-2006 ई0 को सूचना दाखिल किये है। जिसका कमांक 2/4091 सन् 2006 ई0 है। जिसमें साठ दिनो से अधिक की अवधि समाप्त हो चुकी है और आज तक उक्त सम्पति के अधिग्रहण या सूचना पत्र के अस्वीकृति की कोइ सूचना लेख्यकारी को सरकार द्वारा नही दी गई है। जिससे उक्त अधिनियम की धारा 26 (2) के अनुसार स्पष्ट है कि लेख्यकारी द्वारा उक्त सम्पति के हस्तातरण करने में सरकार को कोई आपति नही है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति को लेख्यकारी ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 30-7-1997 ई0 को जरिये श्री दुधेश्वर नाथ सिंह पिता का नाम श्री राजा राम सिंह वो श्री सुनील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह निवास

स्थान सुनील भवन , पुनाईचक , थाना वो पत्रालय शास्त्रीनगर ,जिला पटना से क्रय खरीद किये थे। जिसका पुस्तक संख्या 1 निबंधन संख्या 383 सन् 1997 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर आजतक लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है वो है।

लेख्यकारी को तत्काल बनाने मकान वो खरीदने अन्य सम्पति एवं अन्य जरूरतो के पुर्ति हेतु रूपयो की अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति की बिक्री लेख्यकारी नहीं करते हैं , तबतक रूपयो का प्रबंध करना लेख्यकारी के वास्ते प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पुर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य रो0 4,92,500/– (चार लाख बानवे हजार पांच सौ रूपया) मे बदस्त लेख्यधारिणी खाना न0 2 को बेचा वो बैय ला कलानी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया। यह कि खरीदार पक्ष उपरोक्त सम्पति की खरीदारी अपने खास स्त्री धन एवं अपने निजी व्यवसाय तथा कृषि से प्राप्त धन राशि से कर रही है।

मूल्य के कुल रूपयो को लेख्यकारी ने इस वशिका बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर के पुर्व ही वसुल वो बेबाक पाया।

394

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर वहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिकय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस बक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्चत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकाबले वशिका बिकय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारी (बिकेता) ने लेख्यधारिणी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि खाने नं0 5 मे वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ है। वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति बकदर

बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे उसे लेख्यकारी के सम्पत्ति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद विक्रय पत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें । (समाप्त)

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

Nilufa Khatoon



पारूलकर्ता

7/2002

Sch. XIV—F. No. 180V. वि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालगुजारी/ग.रद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय पाना वो पाना नम्बर। नाम रैयत मय खतियान जमाबन्दी वो तकसूल। नम्बर।

उमापुर	उमापुर	खुशी विक्रम शाही	23

V

19240

231254

अराजी नगदी 29 अराजी भावली खुशी तफसील हिसाब लगान भावली।

31.11.	धर्म राम सह शाही	सा. शाही उमापुर

पांच [illegible] तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा [illegible]

2006-06 माल वाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल	
माल (नगदी)	2.00				6.00	2.00	आना
गुजारी (भावली)	0.X0				9.X0	0.X0	
सेस ...	9.00				3.00	9.00	X66
*सूद ...	9.00				3.00	9.00	1
मुतफरकात ...	0.80				9.20	0.80	खेसरा
मीजान	8.V0				98.60	8.V0	9069

तफसील अदायकारी।

2006-06 अदायकारी वाबत।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मौतावला हाल।	फाजिल
माल (नकदी)				6.00	2.00	X
गुजारी (भावली)				9.X0	0.X0	
सेस ...				3.00	9.00	
*सूद ...				3.00	9.00	
मुतफरकात ...				9.20	0.80	
मीजान अदायकारी				98.60	8.V0	17.60

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) – उन्नीस रुपये साठ पैसा मात्र।

(२) नाम बेहिन्दा खाली

(३) कुल बकाया X

दस्तखत 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।

Gir.Kan.Ad.Sanha 226/06-06

WITHOUT PREJUDICE



दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

वर्ष - 2006-07 हल्का नम्बर 7 अंचल - दानापुर
राजस्व थाना नम्बर 21 जिला - पटना
प्रा० कंज नम्बर- 257/ प्राप्त का अंश -
ग्राम - दानापुर 1362
प्र० से जमीन रकबा - केवाल - 1353 तिथि - 29-3-06 30-9-06
आवेदन -

जमाबंदी नम्बर 47087

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्री मोहन कुमार शर्मा पिता स्व० हरदेव शर्मा साकिन - मकरीया, मुकामला जलादा थाना - मोकामा	567	1071	5॥ कट्ठा	5.00
बचा हुआ रकबा	"	"	5।.11	5.00
नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लौट	रकबा	लगान
श्री [illegible] शर्मा पुत्र श्री राम अवध शर्मा साकिन - शालीमीनापुर थाना - औराई मुजफ्फरपुर	567	1071	5॥ 5।.11	1.00 1.00

कार्यालय से जमाबंदी पुंजी से चकबंदी बहीखाता 1353 के अनुसार खतियान किया है। जमीन मौजूद एवं सूद्दबन्दी की मुकदमा नहीं है। जमीन का मालिक कोई है। नया जमाबंदी दखल कब्जा में है।

कार्यालय से सूचनोपरान्त आवेदक अथवा की कार्यालय प्रातः में दाखिल खारिज की तारीख को श्री उपस्थित हो।

नोट
जाँच हस्तांतरण के पश्चात खरीद की तारीख से 90 दिनों के अंदर दाखिल खारिज नहीं कराने पर 100 रु० जुर्माना लगेगा।

तुलना कर्ता

Certified to be true Copy
Head Clerk
Authorised under Sec 76 Act of 1872

29/3/06

(8)

-14 फारम सं० 562

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

देश पत्रक ता० ..... तक

जला ..... सन् 2006 - 2007

केस की प्रकार रा० खा० वाद सं० 257 सन् 06-07

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
19.5.06	श्री रूबी देवी आदि पिता/पति सुपुत्री श्री राम अवध आदि ग्राम- दा० हरीनगर थाना औराई जिला भदोही ने निम्नलिखित जमीन का नामांकन हेतु आवेदन-पत्र दिया है, जिसे वसीका सं० 1353 / 1366 दिनांक 29-3-06 / 30-3-06 द्वारा इन्होंने श्री कांता देवी आदि वल्द श्री स्व० हरदेव नारायण सिंह ग्राम० पकरीया थाना कुर्मसिल जिला भदोही / गोपीगंज से क्रय किया है।	

जमीन का विवरण

मौजा	थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा
दानापुर	21		567	1071	5.11
					5.11

हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जाँच प्रतिवेदन की मांग करें। अभिलेख दिनांक 24.5.06 को उपस्थापित करें।

अंचल अधिकारी

24.5.06 रा०कर्म० एवं अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बंध में स्थानीय तौर पर और राजस्व अभिलेखों से जाँच कराई गई। उन्होंने प्रतिवेदित किया है कि आवेदित जमीन

(1) वैसती है।
(2) आवेदक के पूर्ण दखल में है।
(3) जमाबन्दी कांता देवी आदि के नाम से कायम है।

LNO/799/5.7.06



03DD 794459

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक 11/12/2006 को श्री/श्रीमती Sushil Kumar(Agn) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रु० 117600/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 30684/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, कोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर नीचे अंकित है । इसे दस्तावेज सं0 6417 के रूप मे पुस्तक सं0 1 की जिल्द CD 37 मे आज निबंधित एवं कुल 42 पृष्टो मे संधारित किया गया ।

ह०
(Nilesh Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 11/12/2006

1.नाम लेखकारी:– **श्री सुशील कुमार** पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह निवास स्थान सुनील भवन पुनाईचक , थाना एवं पत्रालय शास्त्रीनगर , जिला पटना , जो इसके पश्चात लेखकारी के नाम से

निबंधन पर रोक संबंधी सूचि से मिलान/जाँच पाया ।



0300 794458

(2)

सम्बोधित किये जायेगें , बहैसियत मोखतार मिनजानिब **श्री गिरजा नन्दन सिंह** पिता का नाम स्वर्गीय कैलाश सिंह निवास स्थान ग्राम यो थाना एवं पत्रालय सिकरहट्टा , जिला भोजपुर हाल निवास स्थान गोला रोड. दानापुर , थाना एवं पत्रालय दानापुर , जिला पटना , जो इसके पश्चात मूल लेख्यकारी के नाम से सम्बोधित किये जायेगें ,



04AA 433292

(3)

बजरिये वशिका मोख्तारनामा दिनांक 17–02–2006 ई० जिसका पुस्तक संख्या 4 , जिल्द संख्या 3 , पेज संख्या 436 से 449 , निबंधन संख्या 91 , टोकेन न0 843 सन् 2006 ई० सीडी 4 , निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत है।

5000Rs



11-12-08

(4)

2.नाम लेखधारिणी:– **श्रीमती प्राणी देवी** सुपुत्री स्वर्गीय मुंशी सिंह निवास स्थान ग्राम मुंगिला , थाना पालीगंज , जिला पटना। भारतीय नागरिक।

निबंधन कार्यालय



3.लेख्य प्रकारः— निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला बय ला कलामी
(Deed of Absolute Sale)

4.मूल्यांकनः— मो0 4,95,000/— चार लाख पनचानवे हजार रूपया मात्र बिकी मूल्य लेकिन सरकार द्वारा निर्धारित न्यूनतम मूल्य मो0 49,500/— उनचास हजार पांच सौ प्रति डिसमल की दर से मो0 14,62,000/— चौदह लाख बासठ हजार रूपया का मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का भूगतान किया जा रहा है।

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

बि०स०मु०, पटना। X

फरद मालगुजारी / फरद रैयती। 102

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना यो थाना नम्बर

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
यो तालुका। नम्बर।

00652712

दमनपुरा	डमनपुरा	प्राणी देवी

अराजी नगदी

अराजी भावली संयुक्त तफसील हिसाब लगान भावली।

518·14	स्व० मुंशी सिंह सा० मुकाम

जमाबन्दी को सालाना मांग मय तफसील (बकाया यो हाल) मौजूदा साल का

मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी	(नकदी)	3·00				28·00	3·00
	(भावली)	10·52				6·00	0·52
सेस		1·20				12·00	1·20
*सूद		1·20				12·00	1·20
मुतफरकात		0·60				6·00	0·60
मीजान		6·32				58·00	6·32

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी	(नकदी)				28·00	3·00	0
	(भावली)				6·00	0·52	
सेस					12·00	1·20	
*सूद					12·00	1·20	
मुतफरकात					6·00	0·60	
मीजान अदायकारी					58·00	6·32	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — छियासठ रुपये पैसे

(2) नाम देहि[illegible]

(3) कुल बकाया —

दस्खत व तारीख अमला तहसील कुनन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकाया पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो चुका हो) जाता है।

जमाबन्दी सं० 9266/9x-9६



SCANNED

0300 794457

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

[illegible]/07/2007 को श्री/श्रीमती Sushil Kumar(Agn) द्वारा यह दस्तावेज [illegible] रजिस्ट्रीकृत किया गया । इसमें रु० 98960/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 26060/- निबंधन तथा [illegible] का भुगतान किया गया । दस्तावेज प्राहर पाया गया । जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका [illegible] स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर [illegible] है । इसे दस्तावेज सं0 4940 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 359 के पृष्ठ सं0 539 से 565 तक CD 7 में आज निबंधित एवं कुल 27 पृष्ठों में सम्मिलित किया गया ।

ह०
(Nilesh Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 25/07/2007

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, पटना

1.नाम लेख्यकारी:-

श्री सुशील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह निवास स्थान मोहनपुर पुनाईचक थाना पो पत्रालय शास्त्रीनगर जिला पटना , जो इसके पश्चात लेख्यकारी के नाम से सम्बोधित

देखे Scroll एवं बयान श्री क्रेता प्रति के बाबत ।

निबंधन पर रोक संबंधी सूचि से मिलान/नहीं पाया ।



03DD 794456

(2)

किये जायेगें , बहैसियत मोखतार मिनजानिब **श्री कामेश्वर सिंह** पिता का नाम स्वर्गीय परमा नन्द सिंह निवास स्थान ग्राम कौडि.या , थाना भगवानपुर , जिला सिवान , हाल निवास स्थान गोला रोड. , थाना दानापुर , जिला पटना , जो इसके पश्चात मूल लेख्यकारी के नाम से सम्बोधित किये जायेगें , बजरिय वशिका मोखतारनामा दिनांक 15–06–2005 ई0 जिसका पुस्तक संख्या 4 , जिल्द संख्या 5 , पेज संख्या 579 से संख्या 204 सन् 2004 ई0 बन्धन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत है।

दानापुर, पटना

दिनांक 20/11/2015



04AA 333291

2.नाम लेखधारी:– **श्री सुनील कुमार** पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ शर्मा निवास स्थान ग्राम वो पत्रालय अख्तियारपुर , थाना पालीगंज , जिला पटना। भारतीय नागरिक।

3.लेख्य प्रकार:– निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी (Deed of Absolute Sale)

4.मूल्यांकन:– मो0 3,20,000/- (तीन लाख बीस हजार रूपया मात्र) विक्री मूल्यांकन सर्कल दर द्वारा निर्धारित

अंचल प्रबंधन कार्यालय दानापुर, पटना



(4) सुशील कुमार

बाजार मूल्य मो0 12,3[illegible],000/– बारह लाख [illegible] हजार रूपया के अनुसार मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का भूगतान किया जा रहा है।

5.सम्पति का सम्पुर्णः–विवरण

मवाजी (6 कट्ठा 7 धुर 9 धुरकी) छव कट्ठा सात धुर नव धुरकी एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा दानापुर शहजादपुर जो गोला रोड. में स्थित है . परगना फुलवारी . थाना दी.नाम.राजस्व दानापुर . सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना . हवेलाकी खेसरा संख्या 11 सी (ग्यारह सी) . थाना संख्या 21 (इक्कीस) . खाता संख्या



567 (दो सौ तेरह) . सर्वे खसरा संख्या 1071 (एक हजार एकहत्तर) का अंश भाग जिसकी सालाना लगान मो0 3/– रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर , पटना।

चौ ह द दी

उतरः– श्री देव सिंह भगत

दक्षिणः– श्री गिरजा नन्दन सिंह हाल

पूरबः– श्री राम खेलावन महतो

पश्चिमः– श्री संत कुमार शर्मा हाल

अंचल प्रबंधन कार्यालय ★ दानापुर, पटना



यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र में स्थित है।

सं द र्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 मे वर्णित सम्पति को मूल लेख्यकारी ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 06--08--1997 ई0 को नबिस्ते श्री सुनील कुमार पिता का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह निवास स्थान अख्तियारपुर , थाना पालीगंज , जिला पटना हाल निवास स्थान पुनाईचक , थाना वो पत्रालय शास्त्रीनगर , जिला पटना से वय खरीद किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , निबंधन संख्या 3844 सन् 1997 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर



आजतक मूल लेख्यकारी उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने अपने सम्पति को अपने अपने उपयोग वो उपभोग में लाते रहे है।

मूल लेख्यकारी को अपने अन्य सम्पति के खरीदारी एवं अपने मकान मरम्मत के लिये रूपयों की जरूरत है और जबतक मूल लेख्यकारी उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति की बिकी नहीं करते है तबतक रूपयों का शीघ्र प्रबंध करना मूल लेख्यकारी के वास्ते वर्तमान से प्रायः मुश्किल है। लेकिन मूल लेख्यकारी उपरोक्त सम्पति की बिकी एवं बिकी पत्र के निबंधन प्रक्रिया अवधि में स्वयं सक्षम नहीं थे। जिसके कारण मूल लेख्यकारी ने उपरोक्त सम्पति की बिकी एवं बिकी पत्र के निबंधन हेतू लेख्यकारी को अपना मोखतार कायम करके उपरोक्त सम्पति को



बिकी करने का निर्देश दिया जिसके फलस्वरूप इस वशिका बिकी पत्र का निष्पादन आवश्यक है।

अतएव लेख्यकारी बहैसियत मोखतार मूल लेख्यकाररी के निर्देशानुसार अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव यो डराव के हमकावेश अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचितमूल्य मो0 3,20,000/-



(तीन लाख बीस हजार रूपया) मे बदस्त लेख्यधारी खाना न0 2 के बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

मूल्य के कुल रूपयो को मूल लेख्यकारी ने बजरिय भारतीय स्टेट बैंक, फ्रेजर रोड, पटना शाखा का चेक न0 031467 दिनांक 25/7/07 इस वशिका पर हस्ताक्षर के समय क्रेता पक्ष से वसुल वो वेवाक पाया। अब उपरोक्त चेक के भूगतान के पश्चात [illegible] मूल लेख्यकारी का एक नया पैसा भी क्रेता पक्ष के यहां बाकी [illegible] रहा।

[illegible] कार्यालय [illegible] पटना



खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक मूल लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता यह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर बहैसियत सम्पति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय मूल लेख्यकारी को वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी



विभाग में इस बिकय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त मूल लेख्यकारी या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारी या मूल लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकावले वशिका बिकय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा ।

लेख्यकारी (बिक्रेता) ने लेख्यधारी (क्रेता) के समक्ष यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये है कि उक्त [illegible] वर्णित सम्पति हर प्रकार के



अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पुर्णतः मुक्त वो पाक साफ हैं। वो आज तक लेख्यकारी या मूल लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं वो नहीं लिखें है। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में पाया जाये या लेख्यकारी या मूल लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे उसे लेख्यकारी से या मूल लेख्यकारी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक [illegible] वक्त लेख्यकारी या मूल लेख्यकारी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी [illegible] किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

दानापुर, पटना



इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें । (समाप्त)

लेखधारी का हस्ताक्षर

Sunil Kumar
25/7/2007

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर, पटना

प्रारूपकर्ता

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम ..... प्रखंड .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Sch. XIV—F. No. 180V वि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम तर्फ। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर। **V** नाम रैयत मय वल्दियत जमा[illegible] वो सकुनत। नम्बर।

डेहरी डेहरी 29	सुनील कुमार

6078 / 9 — 300512

अराजी नगदी — अराजी भावली — पर्चा तफसील [illegible] भावली।

19.12.14	दुर्गेश्वरनाथ शर्मा [illegible]

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

2007-08 मांग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नगदी)	5.—				5.—	5.—
मालगुजारी (भावली)	9.25				9.25	9.25
सेस ...	2.20				2.20	2.20
*सूद ...	2.20				2.20	2.20
मुतफरकात ...	9.—				9.—	9.—
मीजान	12.25				12.25	12.25

5 / 9 / 1069 / 1

तफसील अदायकारी।

2007-08 अदायकारी बाबत।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	मोतावला हाल।	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)				5.—	5.—	
मालगुजारी (भावली)				9.25	9.25	
सेस ..				2.20	2.20	
*सूद ..				2.20	2.20	
मुतफरकात ..				9.—	9.—	
मीजान अदायकारी				12.25	12.25	

24.20

(१) मीजान कुल (रुपयों में) — चौबीस रु० पचास पै०।
(२) नाम देहिन्दा
(३) कुल बकाया

दस्तखत 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।

WITHOUT GUARANTEE

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वों थाना नम्बर

V

फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर। 00541028

पनाईट	पनाईट	सुनील कुमार

अराजी नम्बरी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

19/12/18

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

2095-96 मांग धार्मित		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
लगान—	(नकदी)	4—				30.0	4—
गुजारी	(भावली)	9.42				6.2	7.42
सेस		2.2				9y—	2.2
*सूद		2.2				9y—	2.2
मुतफर्रिका		1—				6—	1—
मीजान		72.22				63.2	72.22

खाता 4.66
खाता 9069

तफसील अदायकारी।

2095-96 अदायकारी धार्मित		बकाया				मौजूदा हाल	अदायगी
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
लगान—	(नकदी)				30.0	4—	
गुजारी	(भावली)				6.2	7.42	
सेस					9y—	2.2	
*सूद					9y—	2.2	
मुतफर्रिका					6—	1—	
मीजान अदायकारी					63.2	72.22	=24.62

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पचासी रुपये बासठ पैसे मात्र
(2) नाम देहिन्दा — 5
(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील मुनिन्दा

*खाता नम्बर वार बकाया मालगुजारी पर (जिसमें ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी

10/6/19

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०, पटना। X
फरद मालगुजारी / फरद रैयती। 102
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो अकबाल। नम्बर।

दमनापुर	डमाइर	प्रणी देवी

अराजी नगदी

अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

5 18 18	स्व० मुंशी सिंह सा० मुंगार

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

मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी	(नकदी)	3.00				28.00	3.00
	(भावली)	0.62				6.40	0.62
सेस		9.20				42.00	9.20
*खुद		0.60				42.00	9.20
मुतफर्रकात						8.20	0.60
मीजान		0.32				2.80	0.32

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी	(नकदी)				28.00	3.00	
	(भावली)				6.40	0.62	
सेस					42.00	9.20	
*खुद					42.00	9.20	
मुतफर्रकात					8.20	0.60	
मीजान अदायकारी					2.80	0.32	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) —
(2) नाम देहिन्दा
(3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला तहसील मुतअल्ला

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