Serial No. 4636 Circle:-:Udavant Nagar



A 326713

बिहार BIHAR

Deed No. 4541

Serial No. 4636

Treasury Office
13 MAY 2017

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Ara(Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **20/05/2017** by **Md. Minhaz Ashraf(Rep)**
Stamp Duty of Rs. **271719**/- and other Fees of Rs. **91373**/- 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. **4541** in Book No. **1**, Volume No. **77** on pages from **321** to **330** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **12** / Year **2017**

Signature with Date
(**Pramod Kumar singh**)
Registering Officer, **Ara(Bhojpur)**

Date: 20/05/2017

Token No: 4760 /2017

मेरे द्वारा स्केन किया गया

बिक्रय-पत्र

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम :-

उषा कुंवर पति का नाम स्व0 राम कुमार सिंह, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-दक्षिण एकौना, डाकघर-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

उषा कुमार सिंह

का लिखी सो सही

20.5.17

उषा कुमार

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 4760 | Reg. Year 2017 | Serial Number | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Md. Minhaz Ashraf (Rep)						
Sig.	मो० मिनहाज अशरफ 20/05/17						
Claimant	Md. Minhaz Ashraf (Rep)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	मो० मिनहाज अशरफ 20/05/17						
Executant	Usha Kunwar						
Sig.	उषा कुंअर						
Identified By	Aditya Kumar						
Sig.	आदित्य कुमार 20/5/2017						

20/5/17

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2900sop023

मो० मिनहाज अशरफ (7488049021)
20/05/17

Serial No : 1382 Deed No : 1241
Token No : 1406 of 2012

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of	Gauri Shankar Upadhyay						
	गौरी शंकर उपाध्याय 3.2.12						
	Signature of Party						
Presented by Self	Umesh Kumar Singh						
	उमेश कुमार सिंह 3.2.12						
	Signature of Party						
Executed by	Umesh Kumar Singh						
	उमेश कुमार सिंह 3/12/12						
	Signature of Party						
Identifier	Satendra Singh						
	सत्येन्द्र कुमार सिंह पिता श्री नन्हे कुमार सिंह साo पोo पियनिया थाना उदवन्त नगर जिला जौनपुर 3/2/012						
	Signature of Party						

उमेश कुमार सिंह
3/12/12

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 7435 | Reg. Year 2013 | Serial Number 7323 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	
Executant	Radha Mohan Singh		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	राधा मोहन सिंह 27-5-13						
Presented By	Radha Mohan Singh						
Sig.	राधा मोहन सिंह 27-5-13						
Claimant	Md Minhaz Asharaf						
Sig.	मो० मिनहाज अशरफ 27/05/13						
Identified By	Bhism Narayan Singh						
Sig.	भीष्म नारायण सिंह 27-5-13						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2900sop003

राधा मोहन सिंह
27/5/13



बिहार BIHAR

09338

H 195111

Treasury Officer
BHOJPUR. ARRAH.
26 MAR 2012

-2-

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघ बाटगंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :-रु0 63,000/-(तिरसठ हजार रूपये)

5. **सम्पति**:-10 धुर (दस धुर) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011	10 धुर	उ0-उमाशंकर सिंह
चार सौ	दो हजार	(दस धुर)	द0-जग्गु सिंह वगैरह
पैंतीस	ग्यारह		पू0-निज लेख्यधारी
			प0- निज लेख्यधारी

कुल एराजी -10 धुर (दस धुर)
किस्म जमीन -आवासीय परती संरचनामुक्त



बिहार BIHAR

H 195112

Treasury Officer
BHOJPUR. ARRAH.
26 MAR 2012

-3-

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 15 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 63,000/-(तिरसठ हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की मौरूसी सम्पति है जो पंचनामा बंटवारा द्वारा लेख्यकारी को खास हिस्से में मिली है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-63,000/-(तिरसठ हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

02977

F 394321

Treasury Officer
BHOJPUR. ARRAH.
26 MAR 2012

निर्मल कुमार सिंह
मुद्रक विक्रेता
निबंधन कार्यालय आरा
L. No 164 G 1992
5/2003-04

-4-

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ..., Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...p duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 24620/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
...di.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 27835/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	6760	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	6805

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	200
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 7555

Date: 05/03/2013

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhojpur (Arra) on Tuesday, 05th March 2013 by Umesh Singh Late Dev Nath Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:05/03/2013**

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

3 मार्च 2013 5-3-13

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Suresh Kumar Singh' age '41' Sex 'M', 'Inda Manii Singh', resident of 'T.B.C.P.L'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 05/03/2013

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhojpur (Arra) in Book 1 Volume No. 35 on pages on 568 -575 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-6 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 05/03/2013

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 2756 **Year : 2013** **S.No. : 2697** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 2626**

बि0स0मु0, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

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

V

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो साकुनत। नम्बर।

70
X 15
88

6450 57

उदवन्तनगर	एमौना 354	देवनारायण सिंह s/o मंगल सिंह मौजा एमौना दीघा

अराजी नगदी

अराजी जिन्सी

तहसील हिसाब लगान भावली।

0.42.1875 डी0	प्रतिनिधि गौरीशंकर उपाध्याय

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

13-14 मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– गुजारी	(नकदी)	6.00					
	(भावली)	1.50					
सेस ...		3.00					
*सुद ...		3.00					
मुतफरकात ...		1.20					
मीजान		14.70					

तफसील अदायकारी। Case No 601/12-13

13-14 अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– गुजारी	(नकदी)				120.00	6.00	
	(भावली)				30.00	1.50	
सेस ...					60.00	3.00	
*सुद ...					60.00	3.00	
मुतफरकात ...					30.00	1.20	
मीजान अदायकारी					300.00	14.70	= 314.70

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — तीन सौ चौदह रुपया सत्तर पैसा

(2) नाम देहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख तहसीलदार वो तहसील कुनिन्दा

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

वि.स.मु.(सर्वे) 1.2011

9/05/13

उसरा
1802
2012
2011

ukl
जाल
358
333
435

358 - 1802 - 0.31.250

433 - 2012 0.07.812.5

435 - 2011 0.03.125

0.42.1875

(2) किरण देवी पति श्री प्रमोद सिंह जाति-राजपूत, पेशा-गृहिणी निवासी ग्राम-पोस्ट-दक्षिण एकौना, थाना- उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

(3) हरेराम राय पिता श्री देवमुन राय, जाति-भूमिहार पेशा-काश्तकारी, साकिन-तेतरिया, पत्रालय-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

(4) जितेन्द्र कुमार सिंह पिता श्री सीताराम सिंह जाति-राजपूत, पेशा-काश्तकारी, निवासी मुहल्ला-विष्णु नगर आरा, थाना- आरा नवादा, जिला-भोजपुर (भारतीय)

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed
4. मूल्य :-मो0 3,51,000/-(तीन लाख एकावन हजार रूपये)

साक्षी - संजीव कुमार राय
पिता - श्री जय कुमार राय
साo - आलाईट
थाना - नवादा
जिला - भोजपुर
23-12-011

(3) साक्षी हरेराम राय उपरोक्त जमीन मजमून के मुताबिक बेचा का काजज पढ़कर समझ लिया सही है 23-12-011

(4) साक्षी जितेन्द्र कुमार सिंह उपरोक्त जमीन मजमून के मुताबिक बेचा काजज पढ़कर समझ लिया सही है 23/12/11

किरण देवी 23.12.11

हिमांशु 23.12.11

5. **सम्पति**:-13.5 कट्ठा (साढ़े तेरह कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358 तीन सौ अनठावन	1802 एक हजार आठ सौ दो पार्ट	05 कट्ठा पांच कट्ठा	उ0-फुलचन्द सिंह द0-किरण देवी पू0-उमेश सिंह प0-सुदामा कहार
358 तीन सौ अनठावन	1802 एक हजार आठ सौ दो पार्ट	05 कट्ठा पांच कट्ठा	उ0-सुबास सिंह वगैरह द0-महेन्द्र सिंह पू0-सुदामा सिंह प0-मंगल सिंह
433 चार सौ तैंतीस	2012 दो हजार बारह पार्ट	2.5 कट्ठा ढाई कट्ठा	उ0-खेसरा नं0- 2013 द0-उमेश सिंह इसी खेसरा में पू0-खेसरा नं0- 2016,2017 प0-उमेश सिंह इसी खेसरा मे
435 चार सौ पैंतीस	2011 दो हजार ग्यारह पार्ट	01 कट्ठा एक कट्ठा	उ0-5 फीट चौड़ा प्राइवेट रास्ता द0-8 फीट चौड़ा प्राइवेट रास्ता पू0-संजीत कुमार प0-उमेश सिंह

कुल एराजी -13.5 कट्ठा (साढ़े तेरह कट्ठा)
किस्म जमीन -12.5 कट्ठा जमीन सिंचित जिसका मूल्यांकन मो0- 2,22,000/- (दो लाख बाईस हजार)रूपये मात्र वो 01 कट्ठा जमीन आवासीय परती संरचनामुक्त जिसका मूल्यांकन मो0- 1,29,000/- (एक लाख उनतीस हजार) रूपये मात्र।

23/12/11

23.12.11

23.12.11

23.12.11

23-12-11

23.12.11

23.12.11

23.12.

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 4 रूपये अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 3,51,000/-(तीन लाख एकावन हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन में से खेसरा नं0-1802 की एराजी 05 कट्ठा लेख्यकारी नं0-1 की मौरूसी सम्पति है जो आपसी खानगी बांट से इनको खास हिस्से में मिली है तथा खेसरा नं0-1802 की एराजी 05 कट्ठा लेख्यकारी नं0-2 की खरीदगी एराजी है जिसका दस्तावेज नं0- 4650 दिनांक- 13.5.2000 निबंधन कार्यालय आरा है वो खेसरा नं0-2012 की 2.5 कट्ठा एराजी लेख्यकारी नं0- 3 की खरीदगी जमीन है जिसका दस्तावेज नं0- 588 दिनांक- 20.02.2009 निबंधन कार्यालय आरा है वो खेसरा नं0-2011 की एराजी 01 कट्ठा एराजी लेख्यकारी नं0-4 को बेचने के लिए पावर मिला है जिसका दस्तावेज नं0- 343 बुक नं0-4 दिनांक- 3.5.2011 निबंधन कार्यालय आरा है तथा उपर लिखी एराजीयात पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-3,51,000/-(तीन लाख एकावन हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

23/12/11

23.12.11

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 23.12.11

कम्पोज्ड बाई :-
गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

अतिरिक्त मुंशी अनुमंडल पदाधिकारी, आरा
लाइसेन्स नं - 9486/07
दिनांक - 23-12-11.

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899. Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. **5340**

Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs **0**

(Paid **Rs. 5000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 2540/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID									
	A1	1789	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan

0 LLR	150
0 Proc. Fee	25
0	
36	
200	
Total Fee	2200

Registering Officer

Date :

Endorsement under section 52

Presented for registration at ***Bhojpur (Arra)*** *on the day* ***Friday,*** *27th* ***January*** ***2012*** *at the D. R./ S. R. Office by* ***Maya Devi*** ***Mahendra Singh***

by profession ***House Wife.***

Signature of Presentant

27-1-12

Registering Officer

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photgraphs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Janemejay Kumar age .... Sex M son/daughter of Mahendra Singh resident of Dashin Ekuana,Udwantnagar,Bhojpur.

Registering Officer

Date:

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Ara(Bhojpur) having 8 pages, in the volume CD-2 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer

Date:

Token No. 1110 **SCORE Ver. 2.0 (Vinayak)** NICNET

4367

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 3780
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0

Amt. paid by N.J. Stamp Paper - Rs. 3500
Amt. paid through Bank Challan - Rs. 1960

FEE PAID

Registration Fee											
A1	1260	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	1305

LLR + Process Fee		Service Charge
LLR	150	200
Proc. Fee	25	
Total-	175	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 1680

Date : 30/03/2012

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhojpur (Arra) on Friday, 30th March 2012 by Umesh Kumar Singh Sudama Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature / L.T.I. of Presentant *Date :* 30/03/2012

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Mangal Yadav age .... Sex M son/daughter of Subhadayal Yada V resident of Dakchhin Ekona Udavant Nagar.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

Date : 30/03/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book No. 1 Volume No. 52 on page no. 361 - 368 for the year 2012 and stored in CD Volume No.CD-8 year 2012. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

Date : 30/03/2012

Token No.4376 Year - 2012 Sl.No. 4367 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 3967 NIC-Bihar

यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस एराजी पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकियत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपये सूद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे। उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे।

(1) यह एराजी प्रतिबन्धित सूचि की भूमि नहीं है
(2) सरकारी गैर मजुरूआ आम, खास एवं कैशर हिन्द की नहीं है।
(3) वक्फ बोर्ड, कब्रिस्तान एवं मठ की जमीन नहीं है।
(4) सिलिंग एरीया से मुक्त है।
(5) न्यायालय से किसी प्रकार की रोक नहीं है।
(6) मेरे हिस्से वो कब्जे की जमीन है।

हस्ताक्षर लेख्यकारी

तारीख - 14/07/15

सही हीरा यादव
पा कमलेश कुमार खेद
14/7/15

रितेश कुमार उपाध्याय
14/07/15

कम्पोज़ बाई :-
Rajesh K
अर्पण कम्प्यूटर
कलक्ट्री, आरा

ट्रेसर बाबू
कार्यालय
अधिवक्ता आरा
EN 3403/2000
14/07/15

लेख्यधारी वो लेख्यकारी के
कार्यालय प्रायः तैयार
किया एवं पढ़ कर सोने पक्ष
को सुना दिया है।
Soni

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. **लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-**

हिरा यादव पिता स्व0 रामचन्द्र यादव, जाति-यादव, पेशा-कास्तकारी, साकिन-महाबीर गंज टोला एकौना, पोस्ट-एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

2. **लेख्यधारी का नाम तथा पूरा पता:-**

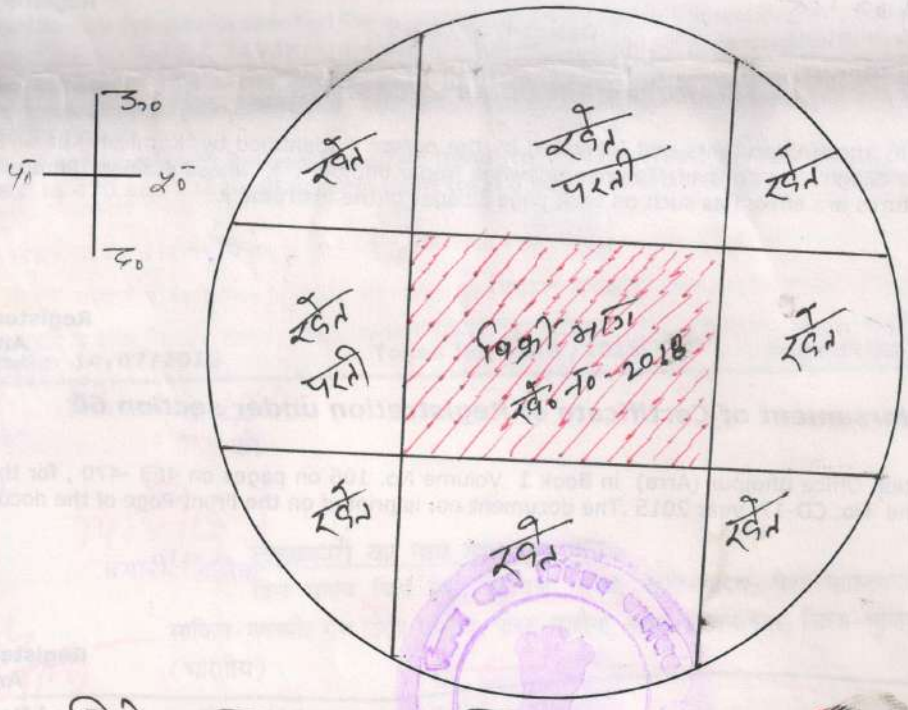
रितेश कुमार उपाध्याय पिता श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आस, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर (भारतीय)

3. **सम्पति:-** मवाजी 6.211 डिसमिल (छव दशमलव दो एक एक डिसमिल) बराबर 2706 वर्गफीट जमीन वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल-उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस-आरा, थाना नं0-354, जिला-भोजपुर

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी-
35	2018	6.211 डिसमिल	उ0-नीज लेख्यकारी
पैंतीस	दो हजार	(छव दशमलव दो	द0-बुधन सिंह वो राज
	अठारह	एक एक डिसमिल)	नारायण सिंह के वंशज
		बराबर 2706 वर्गफीट	पू0-पारसनाथ सिंह के वंशज
			प0-लाखन सिंह वगैरह

.....

कुल एराजी- मवाजी 6.211 डिसमिल (छव दशमलव दो एक एक डिसमिल) बराबर 2706 वर्गफीट



रितेश कुमार उपाध्याय
14/02/15

सही हिरा यादव
वा अंगूठा निशान

14/02/15

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 74960/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 4000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 97030/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	25320	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 25320

LLR + Proc Fee	
LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge
200

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26070

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 14/07/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhojpur (Arra) on Tuesday, 14th July 2015 by Ritesh Kumar Upadhyay Shri Krishan Kumar Upadhyay by profession Agriculture. Status - Claimant

रितेश कुमार उपाध्याय
14/07/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:14/07/2015

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kamlesh Kumar Singh' age '20' Sex 'M', 'Hira Singh', resident of 'Tetariya,udawant Nagar,bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 14/07/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhojpur (Arra) in Book 1 Volume No. 106 on pages on 463 -470 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-17 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 14/07/2015

Token No. : 8248 **Year : 2015** **S.No. : 8042** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 7947**

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :-मो0 1,91,000/-(एक लाख एकानबे हजार रूपये)

5. सम्पति:-2080 वर्गफीट (दो हजार अस्सी वर्गफीट) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
291	2013	2080 वर्गफीट	उ0-निज लेख्यधारी
दो सौ	दो हजार	दो हजार	द0-निज लेख्यधारी
एकानबे	तेरह	अस्सी वर्गफीट	पू0-सुखदेव सिंह वगैरह
		4.784 Acre	प0- निज लेख्यकारी

कुल एराजी -2080 वर्गफीट (दो हजार अस्सी वर्गफीट)= 4.784 Acre
किस्म जमीन ---- अवगीय परती (संरचना मुक्त)

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 45 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 1,91,000/-(एक लाख एकानबे हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी के पिता की खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0-2309 दिनांक- 27.3.93 ई0 निबंधन कार्यालय आरा है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी के पिता का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा था कि लेख्यकारी के पिता के देहान्त के बाद उनके तीनों पुत्र का दखल कब्जा चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-1,91,000/-(एक लाख एकानबे हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 27.2.12

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

कार्तिक सुशील कुमार/कार्तिक
का.
मो.नं. 9430102
दिनांक- 28/2/12

नक्सी नं॰ २॥

२०० मीटर त्रिज्या के आधार पर्यावरण

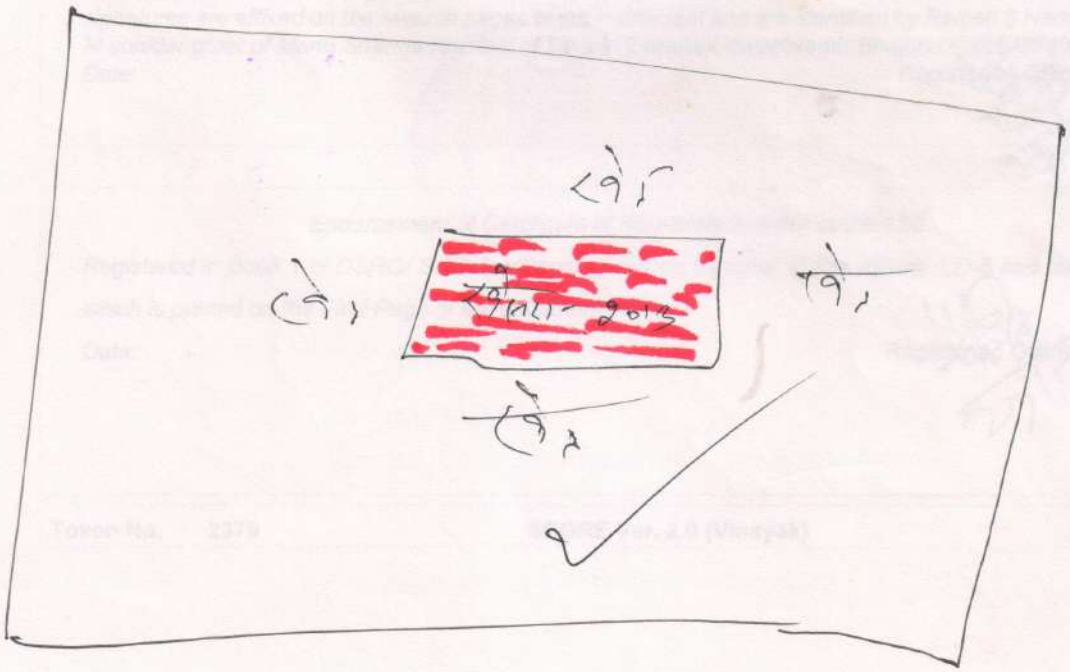
नाम विक्रेता :- (1) जगन्नारायण पंडित
(2) [illegible] नारायण पंडित
(3) [illegible] नारायण पंडित
} पिता [illegible] पूरन पंडित
स्था॰ [illegible] [illegible], वार्ड नं॰ [illegible]
नेपाल

नाम क्रेता :- [illegible] शंकर [illegible], प्रतिनिधि - [illegible]
[illegible] प्रा॰ लि॰ [illegible] [illegible] [illegible] वार्ड नं॰ - 18

जमीन :- मौजा - [illegible], वार्ड नं॰ [illegible], वार्ड नं॰ 35
[illegible] नं॰ 291, [illegible] - 2013, [illegible] 2080 [illegible]

चौहद्दी :- उ॰ - [illegible]
पू॰ - [illegible]
द॰ - पुलकुंड [illegible]
प॰ - [illegible]





मौजा	आना-	खे० -	रकबा
एकौना - 354	435 -	2011 -	0.07.0312
	326 -	2009 -	0.13
	435 -	2011 -	0.04.687
	435 -	2011 -	0.04.687
			0.29.4058 हे०

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी के पति की खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0-2309 दिनांक-27.03.93 निबंधन कार्यालय आरा है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी के पति का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा था कि पति के देहान्त के बाद लेख्यकारी का दखल कब्जा चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस समय हम लेख्यकारी को अपने वो अपने परिवार की आवश्यकता एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहती है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0 92,000/-(बानबे हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

सही कबूती कुंवर
का० देवकी पांडेय
4/10/12

दाखिल देवकी पांडेय
पिता जगदीश पांडेय
ग्रा० पो०
जिला
तारीख 4/10/12

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

सही कुमारी कुन्दन
लाल शिवजी पाण्डेय
4/10/12

तहरीरी तारीख - 4.10.12

कम्पोज्ड बाई :-
गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

गौरी शंकर उपाध्याय
4.10.12

कार्तिक सुशील कुमार श्रीवास्तव, आरा.
लाइसेन्स नं. -१५७/०३
दिनांक-४-१०-१२

जिला स्तर निर्वाचन कार्यालय
शाहाबाद, आरा

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

कबूतरी कुंअर पति स्व0 पूरन पंडित, जाति-कुम्हार, पेशा-गृहिणी, निवासी ग्राम वो पत्रालय-एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0, ग्रैण्ड चन्द्र अपार्टमेन्ट तीसरा तल्ला फ्रेजर रोड पटना, द्वारा प्रतिनिधि गौरीशंकर उपाध्याय (भारतीय)

3. **सम्पति:**-10.999 डिसमिल (दस दशमलव नौ नौ नौ डिसमिल) बराबर 03 कट्ठा 10 धुर 08 धुरकी जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल-उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
291	2013	10.999 डिसमिल	उ0-निज लेख्यधारी
दो सौ	दो हजार	(दस दशमलव नौ	द0-निज लेख्यधारी
एकानबे	तेरह	नौ नौ डिसमिल)	पू0-निज लेख्यधारी
		बराबर 03 कट्ठा	प0-राम ईश्वर सिंह वगैरह
		10 धुर 08 धुरकी	

N
W E
S

कुल एराजी -10.999 डिसमिल (दस दशमलव नौ नौ नौ डिसमिल) बराबर 03 कट्ठा 10 धुर 08 धुरकी



सती कबूतरी कुंवर
बा० शिवजी पांडे
4/10/12

गौरी शंकर उपाध्याय
4.10.12

Memo of Presentation of Document

(I.) Breakup Fee Details :

TotalArea(in dec.)	10.9990	TotalStampDty(Req.)	5520	TotalLandCost	92000	TotalAddStmDty(Req.)	0
TotalAmtPaid	0	ScanFee	400	LLRFee	275	ProcFee	25
A1	3140	D	0	K1a	0	Liii	0
A8	0	DD	0	K1b	0	Mb	0
A9	0	E	0	K1c	0	H1a	0
A10	0	I	0	K2	0	H1b	0
B	0	J1	0	Li	0	H2	0
C	0	J2	0	Lii	0	Na	45

(II.) Identifier Details :

Name	: Shiv Ji Pandey	Father/Hus.Name	: Jagdish Pandey
Gender	: M Age :28	Profession	: Agriculture
Postal Add.	: Ekauna,udwantnagar,bhojpur		
ID Proof	: Service Identity Card issued by Central/State Govt./Local Bodies/Public Sector Undertaking		
Id No.	: 1222/2001	ID. Issue/Valid Date	: 04/10/2012

4/10/2012

२. **लेख्यधारी का नाम तथा पूरा पता** :-
रविन्द्र कुमार पिता स्व0 बच्चू सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-कास्तकारी, निवासी ग्राम-धर्मपीपरा, पो0-ककीला, थाना-जगदीशपुर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

३. **लेख्य प्रकार** : पावर ऑफ एटर्नी
(Power of Attorney)

4. लेख्य सम्पति :- **4.687** डिसमिल (चार दशमलव छः आठ सात डिसमिल) बराबर 01 कट्ठा 10 धुर वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल उदवन्तनगर, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस आरा जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता	खेसरा	रकबा	चौहदी :-
435 चार सौ पैंतीस	2011 में दो हजार ग्याहर में	**4.687** डिसमिल (चार दशमलव छः आठ सात डिसमिल) बराबर 01 कट्ठा 10 धुर	उ0-दीगर बैदार द0-दीगर बैदार पू0-दीगर बैदार प0-दीगर बैदार

कुल जमीन - **4.687** डिसमिल (चार दशमलव छः आठ सात डिसमिल) बराबर 01 कट्ठा 10 धुर

किस्म जमीन -आवासीय परती संरचनामुक्त
वक्फ बोर्ड का जमीन नहीं है। यह जमीन प्रतिवंधित खाता की नहीं है।

सुनील कुमार श्रीवास्तव
पिता - स्व0 शिव कुमार श्रीवास्तव
साः - शिवपुरी अगुप
थाना - कोतवाली
जिला - भोजपुर
२८/१२/१२

प्रेमा कुंवर २७/१२/१२

7. यह कि लेख्यधारी हमारे तरफ से अपने हस्ताक्षर से शपथ-पत्र तैयार करके हमारे तरफ से निबंधन पदाधिकारी के समक्ष शपथ भी लेगे।

8. यह कि इस भूमि पर अगर कोई विवाद उत्पन्न होवे तो वैसे स्थिति में केस मोकदमा एवं कोर्ट कचहरी के काम का देखभाल लेख्यधारी ही हमारे तरफ से करेगें।

उपर्युक्त लेख्यधारी द्वारा की गयी सभी कार्यवाही इस जमीन के बिक्री करने में की गयी हमारे तरफ से किया गया कार्यवाही समझी जायेगी वो हम को हमेशा किसी भी परिस्थिति में हमेशा मान्य होगा तथा इसमें हमें या हमारे उतराधिकारी को कोई भी उजूर करने का अधिकार नहीं होगा वो नहीं है। अगर कोई उजूर करेगें भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि लाभ को सोच समझकर बिना किसी के बहकाये वो फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन का यह पावर ऑफ एटर्नी लेख्यधारी के नाम से लिख दिया कि समय पर काम आवे।

वाजे रहे कि लेख्यधारी उपरोक्त एराजी को अपने स्वामित्व के उपयोग में नहीं लावेंगे तथा लेख्यकारी ने इस पावर ऑफ अटर्नी के बदले कोई प्रतिफल नहीं प्राप्त किया है।

हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम भूमि है।

तहरीरी तारीख -२७/४/१२

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा

रविन्द्र कुमार
27.4.12.

कार्तिक चन्द्र शील कुमार, फीलमुख्तार, कचहरी,
लाइसेन्स नं- १२७/०९
दिनांक- २७/४/१२

प्रेमा कुंवर २७/४/१२

सर्टिफाई की: 27-4-12
सिम्पोई क्लर्क नं: 37-04/12

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना / थाना नम्बर

बि0स0मु0, पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 91
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर।

00437205

उर्दू एक्ट	एकौंगा 354	मोछ मिन धना अस्पष्ट	

अराजी नगदी

0·07·8125 8b

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

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

मांग बाबत 13-14	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	1·00					
गुजारी (भावली)	0·25					
सेस	0·50					
*सुद	0·50					
मुतफरकात	0·25					
मीजान	2·50					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 13-14	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— (नकदी)				5·00	1·00	
गुजारी (भावली)				1·25	0·25	
सेस				2·50	0·50	
*सुद				2·50	0·50	
मुतफरकात				1·25	0·25	
मीजान अदायकारी				12·50	2·50	15·00

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

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

Book No. :- 1 Deed No. 12251

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR Serial No. 12754 K 713648

Deed No. 12251

Treasury Officer
BHOJPUR, ARRAH

23 AUG 2017

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Ara(Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 03/10/2012 by Mangal Yadav
A Stamp Duty of Rs. 13560/- and other Fees of Rs. 6630/- 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. 12251 in Book No. 1, Volume No. 154 on pages from 490 to 505 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 40 / Year 2012

Date: 03/10/2012 Token No: 12958 /2012

Signature with Date
(Awadhesh kumar jha)
Registering Officer, Ara(Bhojpur)

1. लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

मंगल यादव पिता श्री सुबदेयाल यादव जाति-यादव, पेशा-काश्तकारी, साकिन वो पत्रालय-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 12958 Reg. Year 2012 Serial Number 12754 Deed Nu

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Executant	Mangal Yadav					
Sig.	मंगल यादव 3/10/12					
Identified By	Shiv Jee Pandey					
Sig.	शिवजी पाण्डेय 3/10/12					
Presented By	Mangal Yadav					
Sig.	मंगल यादव					
Claimant	Gauri Shankar Upadhyay 3/10/12					
Sig.	गौरी शंकर उपाध्याय 3.10.12					

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2900sop003

मंगल यादव
3.10.12

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

K 713649

बिहार BIHAR

17895

Treasury Officer
BHOJPUR, ARRAH
23 AUG 2017

सुरेन्द्र प्रसाद

-2-

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :-मो0 1,55,000/-(एक लाख पचपन हजार रूपये) बिक्री मूल्य वो मो0 2,20,000/- (दो लाख बीस हजार) रूपये सरकारी मूल्य।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

1443 दि 14-9-2012 रेजि

बिहार BIHAR K 713651

Treasury Officer 17897
PUR, ARRAH
23 SEP 2017

सुरेन्द्र प्रसाद

-4-

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 2 रूपये 70 पैस पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ
संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई
भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

3.10.12

जिला अवर निबंधक कार्यालय
आरा, भोजपुर

नजरी नक्शा
200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

श्री कृष्ण सिह पिता स्व0 राम नरेश सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-काश्तकारी, साकिन वो पत्रालय- तार, थाना- अगिआंव जिला-भोजपुर (भारतीय)

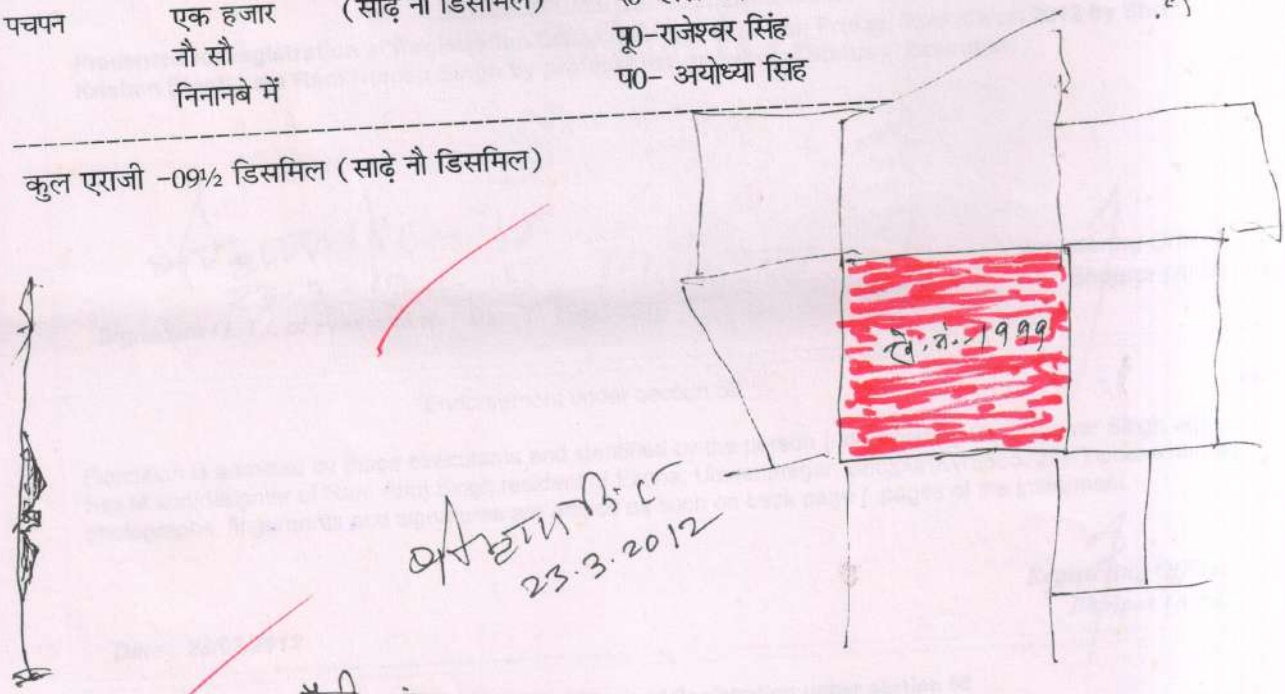
लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-09½ डिसमिल (साढ़े नौ डिसमिल) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
55	1999 में	09½ डिसमिल	उ0-नीज लेख्यधारी
पचपन	एक हजार	(साढ़े नौ डिसमिल)	द0-हाल बैदार लेख्यधारी
	नौ सौ		पू0-राजेश्वर सिंह
	निनानबे में		प0- अयोध्या सिंह

कुल एराजी -09½ डिसमिल (साढ़े नौ डिसमिल)



23.3.2012

गौरी शंकर उपाध्याय
23.03.12



बिहार BIHAR

K 713653

17899

Treasury Officer
BHOJPUR, ARRAH
23 AUG 2017

-6-

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की खरीदगी सम्पति है जो राम बचन सिंह पिता देवनन्दन सिंह साकिन-बखोरापुर (एकौना) थाना-बड़हरा जिला भोजपुर से खरीद किया गया है जिसका दस्तावेज नं0- 12889 दिनांक- 11.12.1996 है तथा खरीदगी तिथि स उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है।

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना / थाना नम्बर

बि0स0मु0, पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 91
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर।

00437205

उर्दू एक्ट	एकौंगा 354	मोछ मिन धना अस्पष्ट	

अराजी नगदी

0·07·8125 8b

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

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

मांग बाबत 13-14	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	1·00					
गुजारी (भावली)	0·25					
सेस	0·50					
*सुद	0·50					
मुतफरकात	0·25					
मीजान	2·50					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 13-14	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— (नकदी)				5·00	1·00	
गुजारी (भावली)				1·25	0·25	
सेस				2·50	0·50	
*सुद				2·50	0·50	
मुतफरकात				1·25	0·25	
मीजान अदायकारी				12·50	2·50	15·00

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

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

Serial No : 3588
Token No : 3646

Deed No : 3234
of 2012

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle
In Favour of	Gauri Shankar Upadhyay गौरी शंकर उपाध्याय 23.3.12 Signature of Party				
Presented by Self	Shri Krishan Singh श्री कृष्ण सिंह 23.3.12 Signature of Party				
Executed by	Shri Krishan Singh श्री कृष्ण सिंह 23.3.12 Signature of Party				
Identifier	Chandeswar Singh चन्देश्वर सिंह 23/3/12 Signature of Party				

श्री कृष्ण सिंह
23-3-2012

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख -23.3.12-

23.3.2012

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

23.03.12

कार्तिक-सुशील कुमार श्रीवास्तव, का०।
लाईसेन्स नं. -4216/03
दिनांक -23.3.12

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

श्री कृष्ण सिह पिता स्व0 राम नरेश सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-काश्तकारी, साकिन वो पत्रालय- तार, थाना- अगिआंव जिला-भोजपुर (भारतीय)

लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-09½ डिसमिल (साढ़े नौ डिसमिल) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
55	1999 में	09½ डिसमिल	उ0-हाल बैदार लेख्यधारी
पचपन	एक हजार	(साढ़े नौ डिसमिल)	द0-अयोध्या सिंह
	नौ सौ		पू0-राजेश्वर सिंह
	निनानबे में		प0- अयोध्या सिंह

कुल एराजी -09½ डिसमिल (साढ़े नौ डिसमिल)

23.3.2012

23.03.12

1999

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना / थाना नम्बर

बि0स0मु0, पटना। X
फरद मालकी / फरद रैयती। 91
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर।

00437205

उर्दू एक्ट	एकौंगा 354	मोछ मिन धना अस्पष्ट	

अराजी नगदी

0·07·8125 8b

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

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

मांग बाबत 13-14	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	1·00					
गुजारी (भावली)	0·25					
सेस	0·50					
*सुद	0·50					
मुतफरकात	0·25					
मीजान	2·50					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 13-14	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— (नकदी)				5·00	1·00	
गुजारी (भावली)				1·25	0·25	
सेस				2·50	0·50	
*सुद				2·50	0·50	
मुतफरकात				1·25	0·25	
मीजान अदायकारी				12·50	2·50	15·00

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

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटगंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :-मो0 90,000/-(नबे हजार रूपये)

5. सम्पति:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802 में	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-राधा सिंह वगैरह
अनठावन	आठ सौ		पू0-निज लेख्यधारी वो योगेन्द्र सिंह
	दो में		प0- बच्चा सिंह

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा))
किस्म जमीन -सिंचित

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 1 रूपये 50 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 90,000/-(नबे हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की खरीदगीसम्पति है जिसका दस्तावेज नं07 4402 वो 4403 दिनांक- 10.5.2011 ई0 निबंधन कार्यालय आरा है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-90,000/-(नबे हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अतः हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

जिला उपर निबंधन कार्यालय जोधपुर (राज.)

नाम - हरिन्द्र कुमार सिंह
पिता - स्व० वजय सिंह
उम्र -
व्यवसाय - कर्मचारी
निवास - जोधपुर
दि 07-02-2012

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

K 713650

17896

Treasury Officer
UR, ARRAH
23 APR 2019

सुरेन्द्र प्रसाद

-3-

5. **सम्पति**:-27.33 डिसमिल (सताईस दशमलव तीन तीन डिसमिल) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा
276	1801	27.33 डी0
दो सौ	एक हजार	सताईस दशमलव
छिहतर	आठ सौ	तीन तीन डी0
	एक	

चौहदी
उ0-सुदामा पंडित
द0-नन्दजी सिंह वगैरह
पू0-निज लेख्यधारी
प0- नन्द किशोर लाल वगैरह

कुल एराजी -27.33 डिसमिल (सताईस दशमलव तीन तीन डिसमिल)
किस्म जमीन -सिंचित

नजरी नक्शा
200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

मंगल यादव पिता श्री सुबदयाल यादव, जाति-यादव पेशा-काश्तकारी साकिन वो पत्रालय- दक्षिण एकौना, थाना- उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

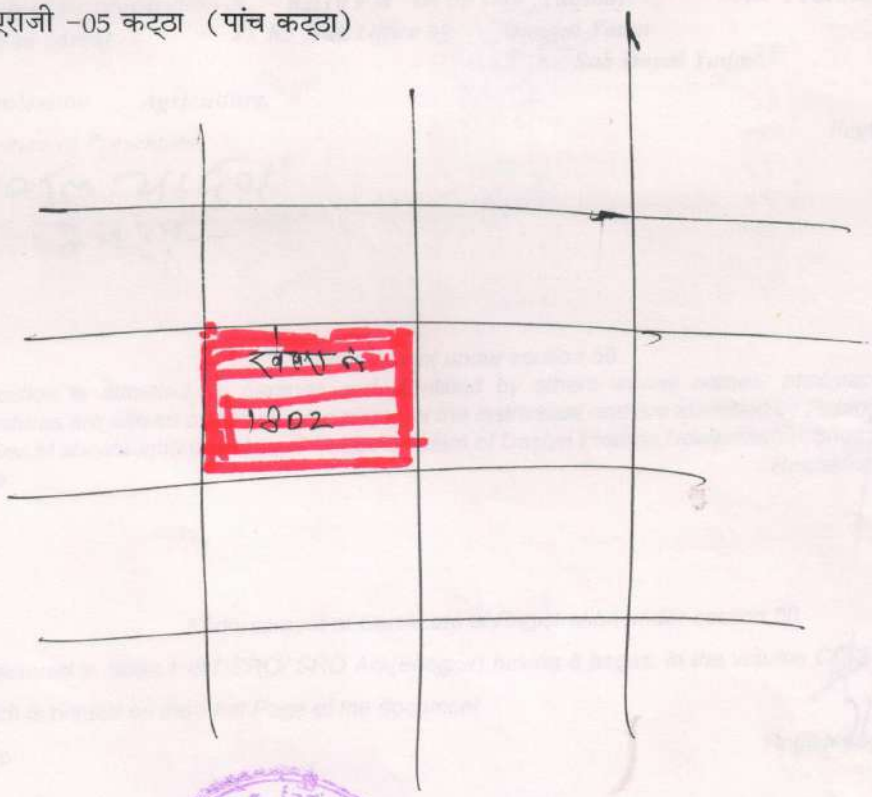
लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802 में	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-राधा सिंह वगैरह
अनठावन	आठ सौ		पू0-निज लेख्यधारी वो योगेन्द्र सिंह
	दो में		प0- बच्चा सिंह

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा)



7/02/12

7/2/12

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 5400

Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs 0

(Paid Rs. 5000/- *by N.J. Stamp Paper and* Rs. 2620/- *through Bank Challan.)*

FEE PAID

A1	1800	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	150
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	25
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total Fee	
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45	2220	
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	200		

Registering Officer

Date :

Endorsement under section 52

Presented for registration at **Bhojpur (Arra)** *on the day* **Tuesday,** 07th **February** **2012** *at the D. R./ S. R. Office by* **Mangal Yadav** **Sub Dayal Yadav**

by profession **Agriculture.**

Signature of Presentant

Registering Officer

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photgraphs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Rabindra Kumar Singh age .... Sex M son/daughter of Mangal Yadav resident of Dashin Ekauna,Udwantnagar,Bhojpur.

Date:

Registering Officer

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Ara(Bhojpur) having 8 pages, in the volume CD13 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Date:

Registering Officer

Token No. 1580

SCORE Ver. 2.0 (Vinayak)

NICNET

Sch. XIV.—F.No. 180-V.

V

ब0स0मु0, पटना। 55/15

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

97677 भाग 276 291 9 60 180/2013

उकदीनगर | एवंका श्री गौरी मंदुर उपाध्याय पति [illegible] 386
334 टेक्नीकल्चर खलिहा सेन्टर 410

अराजी नगदी | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0·38·3295/0 | 19·e·Ho·2577 19·2578 | 12-13

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

12-13 मांग बाबत		सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी	(नकदी)	6·50					
	(भावली)	1·50					
सेस	...	3·50					
*सुद	...	1·20					
मुतफरकात	...						
मीजान		14·70					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत		बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-गुजारी	(नकदी)				120·00	6·50	
	(भावली)				30·00	1·50	
सेस	...				60·00	3·50	
*सुद	...				60·00	3·50	
मुतफरकात	...				24·00	1·20	
मीजान अदायकारी					294·00	14·70	=308·70

ने॰ मो॰ आ॰ (अथवा लेना पैसा माल)

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) —

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

K 713652

17898

Treasury Officer
[illegible] UR, ARRAH
23 APR 2017

सुरेन्द्र प्रसाद
स्टाम्प विक्रेता
विक्रय कार्यालय आरा

-5-

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0-1,55,000/-(एक लाख पचपन हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।



बिहार BIHAR

K 713654

17900

Treasury Officer
BHOJPUR, ARRAH
23 AUG 2017

-7-

इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-1,55,000/-(एक लाख पचपन हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।



बिहार BIHAR

K 713655

17901

Treasury Officer
RHOTPUR, ARRAH
23 AUG 2012

सुरेन्द्र प्रसाद

-8-

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

K 713656

17902

Treasury Officer
BHOJPUR, ARRAH
23 AUG 2012

सुरेन्द्र प्रसाद

-9-

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

K 713657

17903

Treasury Officer
UR, ARRAH
23 AUG 2019

-10-

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 3.10.12

कम्पोज्ड बाई :-

वकालतखाना आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

ગામની — નકશા

200 મિટર ત્રિજ્યા ના અંદર પેમાના સ્વેત નદી
વિક્રી મુખી લાલ રંગ થી દર્શાવ્યા ગયા છે

વિક્રેતા — મંગલ યાદવ પિતા શ્રી સુખદેવ યાદવ
સા: દક્ષિણ રવૉના થાના ઉદયનગર

ક્રેતા — ગૌરી શંકર ઉપાધ્યાય પ્રતિનિધી દેવનોન કર્યા
વિરુદ્ધ સેક્ટર પ્રા લિ રામગી ચક દીઘા વારાણસી પટના

મૌજા — રવૉના થાના ઉદયનગર થાના ન: 354

ક્વા	રે	ક્વ
276	1801	27.33 1/6

ઉ૦	૬૦	૫૦	૫
રુદામા પંડિત -	નવલજી સિંહ	- ગજ	- નવલ કિશોર લાલ
			વગેરે





ગૌરી શંકર ઉપાધ્યાય
3.10.12

3.10.12

Endorsement of Certificate of Admissibility

: duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian
hedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

paid under Indian Stamp Act	Rs. 13560/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
mp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 15190/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	5610	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	TOTAL-	5655		

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	525	400
Proc.Fee	50	
Total	575	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 6630

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 03/10/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhojpur (Arra) on Wednesday, 03rd October 2012 by Mangal Yadav Sub Deyal Yadav by profession Agriculture. Status - Executant

Registering Officer
Bhojpur (Arra)

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/10/2012**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shiv Jee Pandey' age '30' Sex 'M', 'Jagdish Pandey', resident of 'Dashin Ekauna,udwantnagar,bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 03/10/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhojpur (Arra) in Book 1 Volume No. 154 on pages on 490 -505 , for the year 201
and stored in CD volume No. CD-40 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Off
Ara(Bhoj

Date : 03/10/2012

Token No. : 12958 **Year : 2012** **S.No. : 12754** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 17**

Memo of Presentation of Document

(I.) Breakup Fee Details :

TotalArea(in dec.)	27.33	TotalStampDty(Req.)	13560	TotalLandCost	220000	TotalAddStmDty(Req.)	
TotalAmtPaid	0	ScanFee	400	LLRFee	525	ProcFee	
A1	5610	D	0	K1a	0	Liii	
A8	0	DD	0	K1b	0	Mb	
A9	0	E	0	K1c	0	H1a	
A10	0	I	0	K2	0	H1b	
B	0	J1	0	Li	0	H2	
C	0	J2	0	Lii	0	Na	

(II.) Identifier Details :

Name : Shiv Jee Pandey
Gender : M Age :30 Father/Hus.Name : Jagdish Pandey
Postal Add. : Dashin Ekauna,udwantnagar,bhojpur Profession : Agriculture
ID Proof : Service Identity Card issued by Central/State Govt./Local Bodies/Public Sector Undertaking
Id No. : 1222/2001 ID. Issue/Valid Date : 03/10/2012

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. **मूल्य** :-मो0 ~~90,000/-~~ (नबे हजार रूपये)

5. **सम्पति**:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802 में	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-राधा सिंह वगैरह
अनठावन	आठ सौ		पू0-निज लेख्यधारी वो योगेन्द्र सिंह
	दो में		प0- बच्चा सिंह

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा))
किस्म जमीन -सिंचित



वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 1 रूपये 50 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 90,000/-(नबे हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की खरीदगीसम्पति है जिसका दस्तावेज नं07 4402 वो 4403 दिनांक- 10.5.2011 ई0 निबंधन कार्यालय आरा है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-90,000/-(नबे हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

हस्ताक्षर लेख्यकारी

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख -6/2/12

7/02/12

7/02/12

7. 2. 12

कम्पोज्ड बाई :-
गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

कार्तिक - सुशील कुमार श्रीवास्तव
एड. नं. - 9X6103
फोन - 6/2/12

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

मंगल यादव पिता श्री सुबदयाल यादव, जाति-यादव पेशा-काश्तकारी साकिन वो पत्रालय- दक्षिण एकौना, थाना- उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

लेख्यधारी का नाम वो पता :-

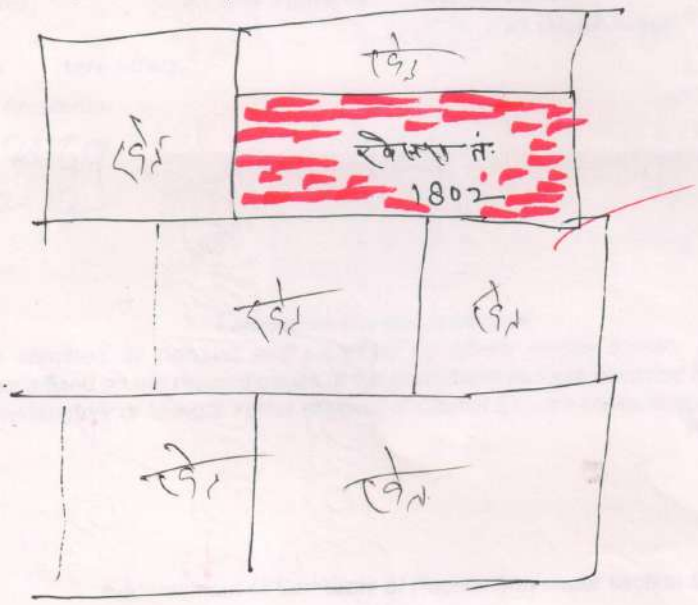
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802 में	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-राधा सिंह वगैरह
अनठावन	आठ सौ		पू0-निज लेख्यधारी वो योगेन्द्र सिंह
	दो में		प0- बच्चा सिंह

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा)





7/2/12

गौरी शंकर उपाध्याय
7/2/12

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 5400
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs 0
(Paid **Rs. 5000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 2620/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID								
A1	1800 C	0 H1b	0 Ka1	0 Lii	0 LLR	150		
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0 Proc. Fee	25		
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Fee		
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	45	2220		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0 Scan	200			

Date :

Registering Officer

Endorsement under section 52

Presented for registration at **02:05 PM** *on the day* **Tuesday,** *07th* **February** **2012** *at the* **Bhojpur (Arra)** *D. R./ S. R. Office by* **Mangal Yadav**
Sub Dayal Yadav

by profession **Agriculture.**

Signature of Presentant

हो0 मं0 21/69
7.2.12

Registering Officer

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photgraphs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Rabindra Kumar Singh age .... Sex M son/daughter of Mangal Yadav resident of Dashin Ekauna,Udwantnagar,Bhojpur.

Date:

Registering Officer

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Ara(Bhojpur) having 8 pages, in the volume CD-3 and document no. 01 which is printed on the First Page of the document.

Date:

Registering Officer

Token No. 1578

SCORE Ver. 2.0 (Vinayak)

NICNET

Serial No : 1562
Token No : 1579

Deed No : 1399
of 2012

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	L
In Favour of	Gauri Shankar Upadhyay गौरी शंकर उपाध्याय 7.2.12 Signature of Party						
Presented by Self	Mangal Yadav मंगल यादव 7.02.12 Signature of Party						
Executed by	Mangal Yadav मंगल यादव 7.02.12 Signature of Party						
Identifier	Ravindra Kumar Singh रविन्द्र कुमार 7/02/12 Signature of Party						

मंगल यादव
7/02/12

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. **लेख्य प्रकार** :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. **मूल्य** :-मो0 90,000/-(नबे हजार रूपये)

5. **सम्पति**:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802 में	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-राधा सिंह वगैरह
अनठावन	आठ सौ		पू0-निज लेख्यधारी वो योगेन्द्र सिंह
	दो में		प0- बच्चा सिंह

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा))
किस्म जमीन -सिंचित

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 1 रूपये 50 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 90,000/-(नबे हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की खरीदगीसम्पति है जिसका दस्तावेज नं07 4402 वो 4403 दिनांक- 10.5.2011 ई0 निबंधन कार्यालय आरा है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-90,000/-(नबे हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।



हस्ताक्षर
पिता -
साकिन -
थाना मोहनिया - कैमूर (भभुआ)
जिला - मोहनिया
दि. 7-2-12

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 6/2/92

मोहम्मद यासिन
7/02/92

गौरी शंकर उपाध्याय

कम्पोज्ड बाई :-
गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

कौशल- सुशील कुमार श्रीवास्तव, डुमरा
लाइसेंस नं - 9X4103
दिनांक - 6/2/92

मोहम्मद यासिन
7/02/92

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

मंगल यादव पिता श्री सुबदयाल यादव, जाति-यादव पेशा-काश्तकारी साकिन वो पत्रालय- दक्षिण एकौना, थाना- उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

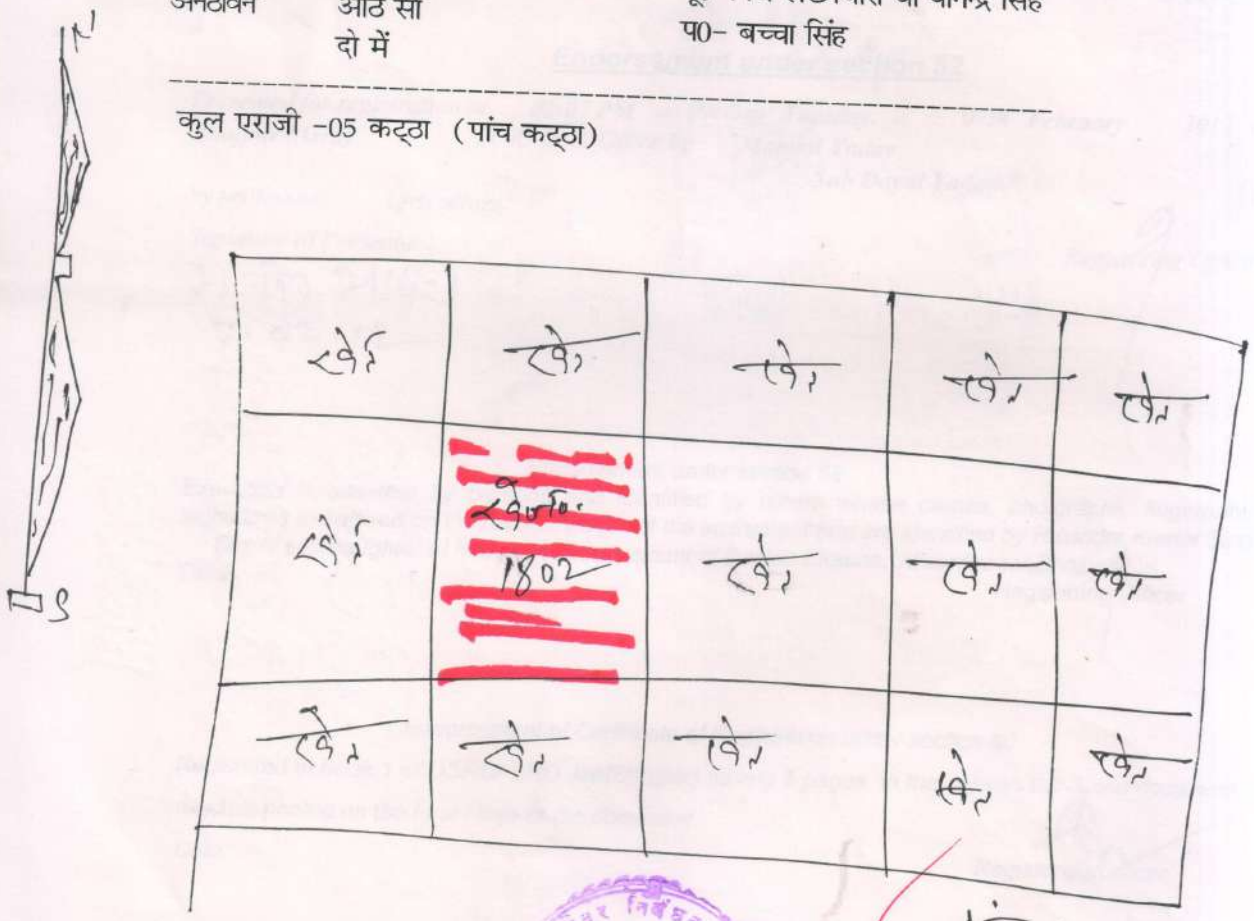
लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802 में	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-राधा सिंह वगैरह
अनठावन	आठ सौ		पू0-निज लेख्यधारी वो योगेन्द्र सिंह
	दो में		प0- बच्चा सिंह

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा)



मंगल यादव
7/02/12

जौदी रोड, उपाध्याय
7/2/12

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 5888 | Reg. Year 2012 | Serial Number 5788 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Gauri Shankar Upadhyay						
Sig.	गौरी शंकर उपाध्याय 8.5.12						
Presented By	Manoj Tiwari (agent)						
Sig.	मनोज तिवारी 8.5.12						
Executant	Manoj Tiwari (agent)						
Sig.	मनोज तिवारी 8.5.12						
Executant	Raj Kumar Singh (pri)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Shiv Jee Pandey						
Sig.	शिवजी पाण्डेय 8.5.12						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2900sop003

मनोज तिवारी
8/05/2012

श्री राज कुमार सिंह पिता स्व0 रामपूजन सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-कास्तकारी, निवासी ग्राम-लहंग डुमरिया, थाना-बिहियां, जिला-भोजपुर (भारतीय) बजरीए पावर ऑफ अटर्नी दस्तावेज नं0- 557 पुस्तक सं0-4 जिल्द सं0-7, सिरीयल नं0-8506, टोकन नं0-8582, सी0डी0 1 दिनांक-28.07.2011 निबंधन कार्यालय आरा है।

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय प्रतिनिधी टेक्नो कल्चर विल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड राम जी चक दीघा बाटा गंज पटना, जिला-पटना।

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :- मो0-2,19,000/-(दो लाख उनईस हजार) रूपये मात्र।

5. सम्पति:-10 धुर (दस धुर) बराबर 1.5625 डिसमिल जमीन वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल-उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011 में	10 धुर	उ0-नीज लेख्यधारी
चार सौ	दो हजार	(दस धुर)	द0-नीज लेख्यधारी
पैंतीस	ग्याहर में		पू0-नीज लेख्यधारी
			प0-नीज लेख्यधारी

मिजान - 10 धुर (दस धुर) बराबर 1.5625 डिसमिल

किस्म जमीन- आवासीय परती संरचनामुक्त
सलाना लगान- 15 पैसे अलावे सेस
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वक्फ बोर्ड का जमीन नहीं है। प्रतिबंधित खाता की जमीन नहीं है।
इस वसीका के साथ नक्शा संलग्न है जो इस वसीका का अभिन्न अंग है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0-2,19,000/-(दो लाख उनईस हजार) रूपये कबल रजिस्ट्री के पहले ही लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं।

मनोज तिवारी 8/05/2012

संजय कुमार पिता श्री बृजेश्वर शाही उदवन्तनगर 8-5-2012

चूं उपर लिखी हम लेख्यकारी की खरीदगी सम्पति है जो श्री उमेश सिंह पिता श्री सुदामा सिंह साकिन+पो0 एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर से खरीद किया गया है जिसका दस्तावेज नं0-4428 टोकन नं0-4844, बुक नं0-1, जिल्द नं0-44, पेज नं0-32495 से 32501 तक सी0डी0 9 दिनांक-03.05.2011 ई0 निबंधन कार्यालय आरा है तथा खरीदगी तिथि से ही इस एराजी पर हम लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का हम लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को अपने वो अपने परिवार के चन्द जरूरी खर्च एराजी वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहता हूं तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0 1,88,000/-(एक लाख अठासी हजार) में तय पाया है। अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ मो0 1,88,000/-(एक लाख अठासी हजार) रूपये में जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया। अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल-कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें।

यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे। उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अ0नुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

8/05/2012

तहरीरी तारीख ८-५-१२

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

गौरी शंकर श्रीवास्तव
8.5.12

कार्तिक-सुशील कुमार श्रीवास्तव, आरा
लाइसेन्स नं- १४७/03
दिनांक - ८-५-१२

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

मनोज तिवारी पिता शिव पूजन तिवारी, जाति-ब्राह्मण, पेशा-कास्तकारी, निवासी मुहल्ला-जगदेव नगर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर (भारतीय)

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-

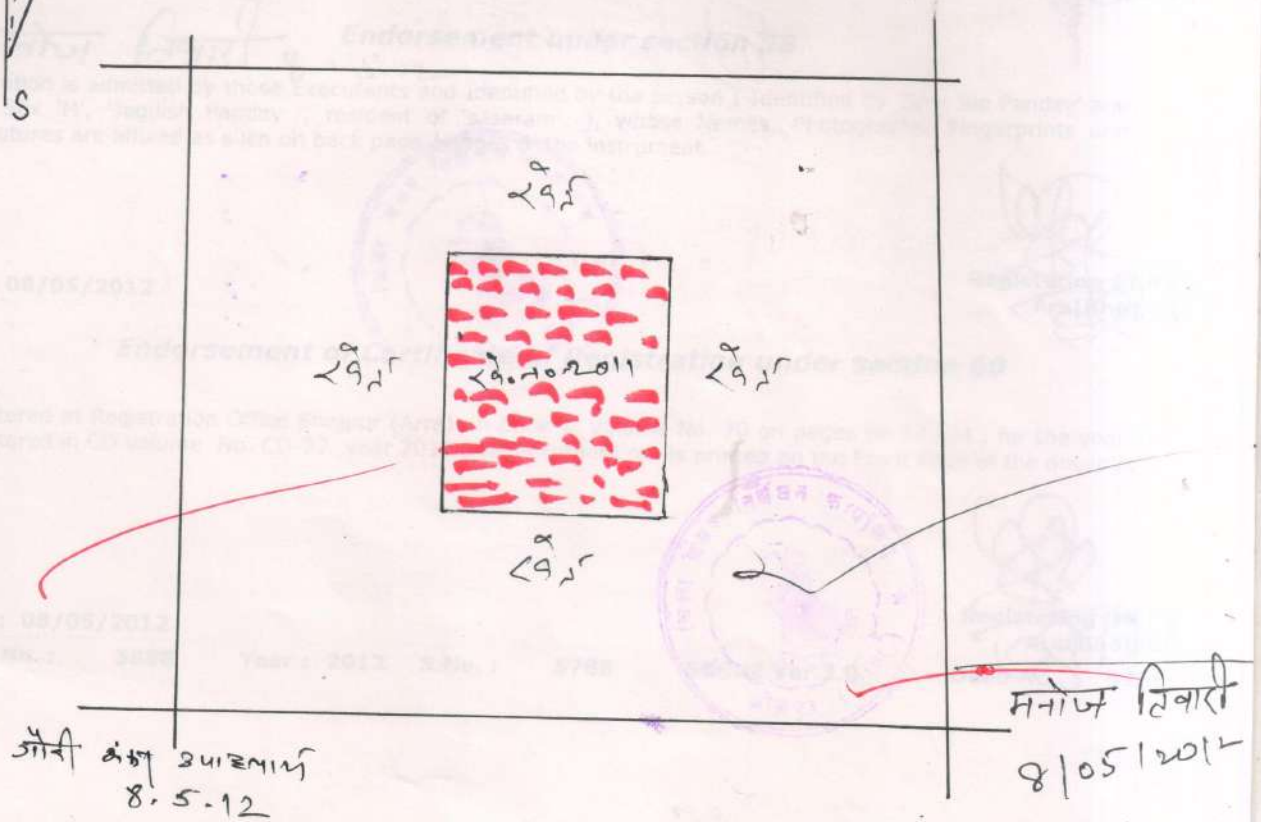
गौरीशंकर उपाध्याय प्रतिनिधी टेक्नो कल्चर विल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड राम जी चक दीघा बाटा गंज पटना, जिला-पटना।

3. **सम्पति**:-10 धुर (दस धुर) बराबर 1.5625 डिसमिल जमीन वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल-उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011 में	10 धुर	उ0-नीज लेख्यधारी
चार सौ	दो हजार	(दस धुर)	द0-नीज लेख्यधारी
पैंतीस	ग्याहर में		पू0-नीज लेख्यधारी
			प0-नीज लेख्यधारी

मिजान - 10 धुर (दस धुर) बराबर 1.5625 डिसमिल





.—F.No. 180 V. बि0स0मु0, पटना। 38

गुजारी फरद मालको / फरद रैयती। 16

।। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

ाना नम्बर वो सकुन्त। नम्बर।

ादी	पटना/बांकीपुर/मौजा	तफसील/हिस्सा/खाता	
1.40585	19.c.no. 1366,1367	एव 2579	18.13

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

ांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
}	(नकदी)	4-00					
	(भावली)	6-00					
	...	2-00					
	...	0-80					
ात	...	9-80					

तफसील अदायकारी।

ायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
}	(नकदी)				90-00	4-00	
	(भावली)				10-00	1-00	
	...				20-00	2-00	
	...				8-00	0-80	
कात					98-00	9-80	= 107.8
अदायकारी							

एक सौ सात रुपया आठ पैसा मात्र

) मीजान कुल (लफ्जों में) —

) नाम देहिन्दा

) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया

ि स मु (राजस्व) 1–2011

13/03/013

Sch. XIV—F. No. 180V. W.P वि० गo प्रेस, मया। 44

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती। 14

नाम सर्कल। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर। नो सकूनत। नम्बर।

उदयपुर | देवाना | 354 श्री गौरी शंकर उपाध्याय प्रतिनिधि देवनारायण पिता [illegible] उपाध्याय

बराजी नगदी बराजी जिन्स मय तफसील महाव लगान भावली।

0·98·534/0 19·c ho. 208, 209, 210, 211, 212, 213

1213

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

1213 मांग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी (नगदी)	10·0					
माल-गुजारी (भावली)	2·50					
सेस ...	5·0					
*सूद ...	5·0					
मुतफरकात ...	4·0					
मीजान	26·50					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मौतावला हाल।	फाजिल
माल-गुजारी (नकदी)				10·0	10·0	
माल-गुजारी (भावली)				2·50	2·50	
सेस ..				5·0	5·0	
*सूद ...				5·0	5·0	
मुतफरकात ..				4·0	4·0	
मीजान अदायकारी				26·50	26·50	= 22/50

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — दो सौ इक्यावन रुपया-पचास पैसा मात्र।

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

11/05/12

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि [illegible] बारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

भाना
325
358
291

2. <u>लेख्यधारी का नाम वो पता</u> :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. <u>लेख्य प्रकार</u> :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. <u>मूल्य</u> :-मो0 89,000/-(नवासी हजार रूपये)

5. **सम्पति**:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, ~~थाना वो अंचल~~ -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-~~मंगल यादव~~
अनठावन	आठ सौ		पू0-जतन राय
	दो पार्ट		प0-राम टहल राय

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा)
किस्म जमीन - सिंचित

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 1 रूपये 50 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 89,000/-(नवासी हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन में से खेसरा नं0-1802 की एराजी 2.5 कट्ठा लेख्यकारी नं0-1 की बक्सीसनामा द्वारा प्राप्त हुई है जिसका दस्तावेज नं0- 926 दिनांक- 27.2.2009 निबंधन कार्यालय आरा है वो लेख्यकारी नं0- 2 की मौरूसी सम्पति है जो आपसी खानगी बांट से खास हिस्से में प्राप्त है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-89,000/-(नवासी हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफैल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 26-09-2012

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर

कलक्ट्री आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

सुशील कुमार
26/9/12

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

(1) माया देवी पति श्री महेन्द्र सिह,

(2) श्री महेन्द्र सिंह पिता श्री तालुका सिंह

जाति-राजपूत, पेशा-गृहिणी वो काश्तकारी, साकिन वो पत्रालय- दक्षिण एकौना, थाना- उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

लेख्यधारी का नाम वो पता :-

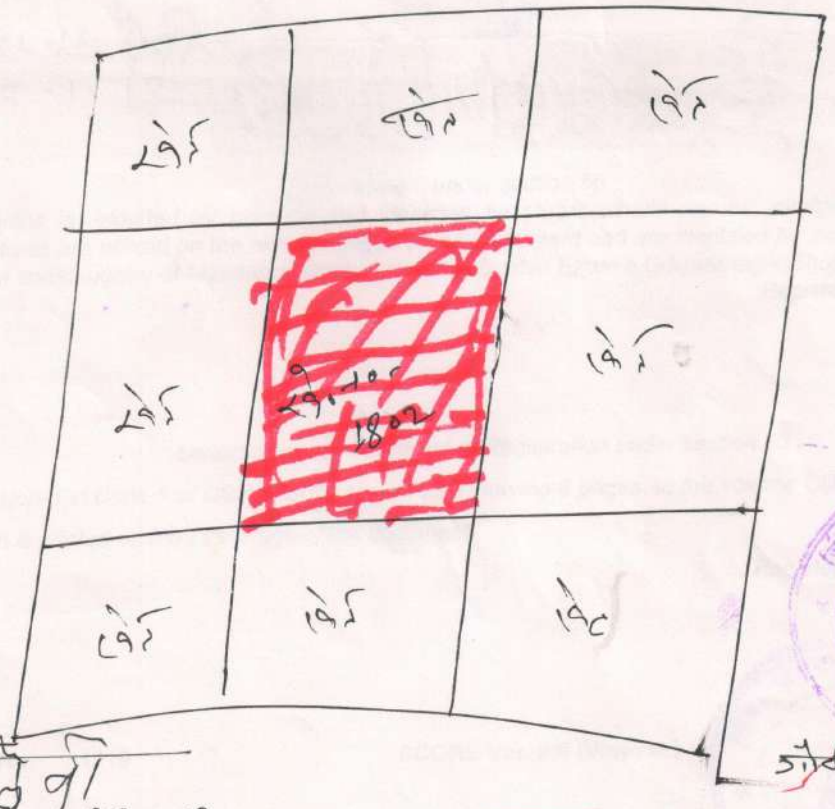
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-05 कट्ठा (पांच कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
358	1802	05 कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
तीन सौ	एक हजार	पांच कट्ठा	द0-मंगल यादव
अनठावन	आठ सौ		पू0-जतन राय
	दो पार्ट		प0-राम टहल राय

कुल एराजी -05 कट्ठा (पांच कट्ठा)





माया देवी 27.1.12

महेन्द्र सिंह 27.1.12

27.1.12

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. **मूल्य** :-मौ0 1,57,000/-(एक लाख सनतावन हजार रूपये)

5. **सम्पति**:-01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011	01¼ कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
चार सौ	दो हजार	सवा कट्ठा	द0-निज लेख्यधारी वगैरह
पैंतीस	ग्यारह		पू0-निज लेख्यधारी आज से
			प0- निज लेख्यधारी

कुल एराजी -01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा)
किस्म जमीन -आवासीय परती संरचनामुक्त

02.03.2012

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 45 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 1,57,000/-(एक लाख सनतावन हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0-1109 दिनांक- 4.2.2011 ई0 निबंधन कार्यालय आरा है जो जितेन्द्र कुमार सिंह पिता सीताराम सिंह साकिन-विष्णुनगर अनाईठ आरा से खरीद किया गया है तथा खरीदगी तिथि से उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-1,57,000/-(एक लाख सनतावन हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 2-3-12

गौरी शंकर उपाध्याय
2.3.12

कम्पोज्ड बाई :-
गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

कार्तिक सुशील कुमार श्रीवास्तव, आरा
लाइसेन्स नं.- 426102
दिनांक - 2-3-12

मुन्नी देवी
02.03.2012

नजरी नक्शा
200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

नूतन देवी पति श्री संतोष कुमार, जाति-राजपूत, पेशा-गृहिणी, साकिन वो पत्रालय- तार, थाना-अगिआंव बाजार, जिला-भोजपुर (भारतीय)

लेख्यधारी का नाम वो पता :-

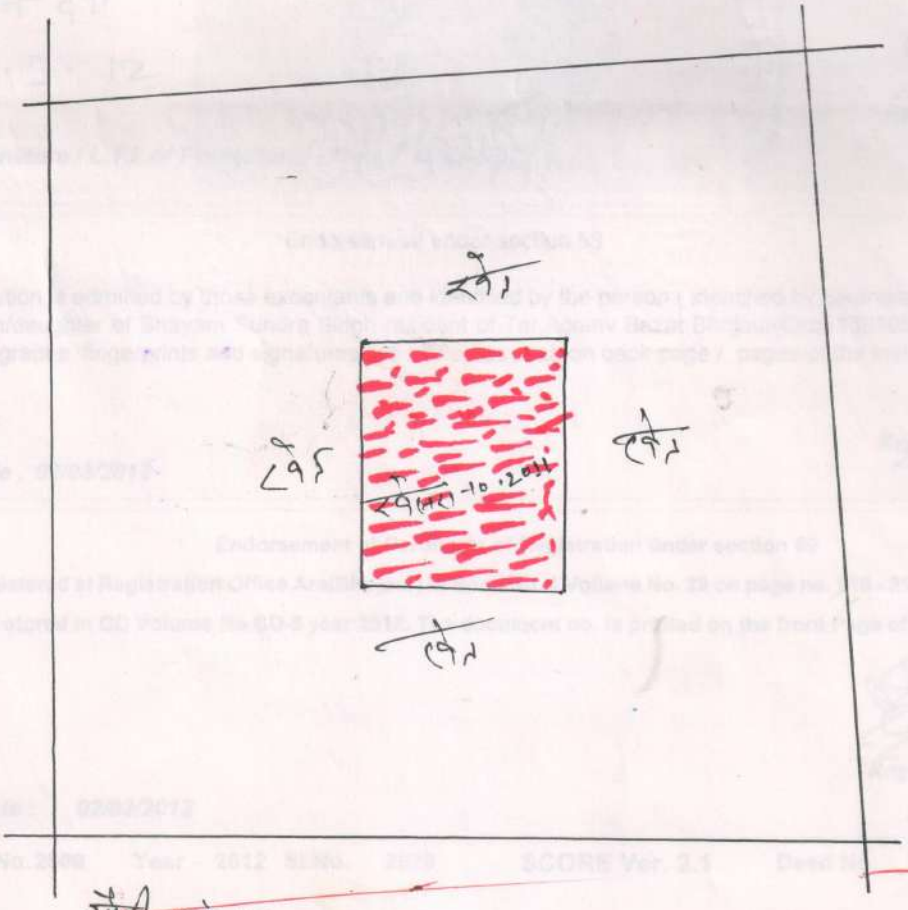
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011	01¼ कट्ठा	उ0-निज लेख्यधारी
चार सौ	दो हजार	सवा कट्ठा	द0-निज लेख्यधारी वगैरह
पैंतीस	ग्यारह		पू0-निज लेख्यधारी आज से
			प0- निज लेख्यधारी वगैरह

कुल एराजी -01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा)





नूतन देवी
02.03.2012

2.3.12

2. **लेख्यधारी का नाम तथा पूरा पता:-**
मिनहाज असरफ पिता अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर (भारतीय)

3. **लेख्य प्रकार** :- बैयलाकलामी (Sale Deed) विक्रय-पत्र।

4. **मूल्य** :- मो0-40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र।

5. **सम्पति**:- मवाजी 20 डिसमिल (बीस डिसमिल) जमीन वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल-उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस-आरा, थाना नं0-354, जिला-भोजपुर

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी-
410	1810	20 डिसमिल	उ0-नन्द किशोर लाल वो
चार सौ	एक हजार	(बीस डिसमिल)	लक्ष्मण लाल वगैरह
दस	आठ सौ		द0-नीज हिस्सेदार बजरंग
	दस		बली सिंह
			प0-T.B.C.P.L.
			प0-संत बिलास सिंह
			खेसरा नं0-1809

.....

कुल एराजी- मवाजी 20 डिसमिल (बीस डिसमिल)

किस्म जमीन- आवासीय परती संरचनामुक्त
सलाना लगान-02 रूपये अलावे शेष।
नाम मालिक बिहार सरकार, अंचलाधिकारी-उदवन्तनगर।

.....

नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

.....

मूल्यांकन पञ्जी से मिलाया। निबंधन के अनुकूल है।

प्रगणक लिपिक

उपरोक्त विवरण सही है।

6. **वसूली जरसमन वसीका हाजा :-** इस जमीन का कुल मूल्य हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी एराजी हम लेख्यकारी की मौरूसी खतियानी सम्पति है वो हम लेख्यकारी अपने फरीकैन से आपस में खानगी बंटवारा कर लिये हैं वो उसी खानगी बंटवारा के मुताबिक उपर लिखी एराजी हम लेख्यकारी को खास हिस्से में मिली है जिसपर हम लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस पर कोई भी देन वो विवाद नहीं है। इस जमीन को बेचने का हम लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस समय हम लेख्यकारी को दीगर जमीन खरीदने एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपये की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहत हैं तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ उपर लिखी मूल्य में तय पाया है जो मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया। अब लेख्यधारी को उचित है कि इस एराजी को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान दिया करें वो अपने नाम से रसीद लिया करें।

यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस एराजी पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकियत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपये सूद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे।

(1) यह एराजी प्रतिबन्धित सूचि की भूमि नहीं है।
(2) सरकारी गैर मजुरूआ आम, खास एवं कैशर हिन्द की नहीं है।
(3) वक्फ बोर्ड, कब्रिस्तान एवं मठ की जमीन नहीं है।
(4) सिलिंग एरीया से मुक्त है।
(5) न्यायालय से किसी प्रकार की रोक नहीं है।
(6) मेरे हिस्से वो कब्जे की जमीन है।

हस्ताक्षर लेख्यकारी

तारीख - 6/9/15

कम्पोज्ड़ बाई :-
अर्पण कम्प्यूटर
कलक्ट्री, आरा

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. **लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-**

(1) परमावती देवी पति स्व0 चन्द्रदेव सिंह वो (2) चन्द्रधन सिंह वो (3) विजय सिंह वो (4) राजदेव सिंह पिता स्व0 देव कुमार सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-कास्तकारी, निवासी ग्राम+पोस्ट-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

2. **लेख्यधारी का नाम तथा पूरा पता:-**

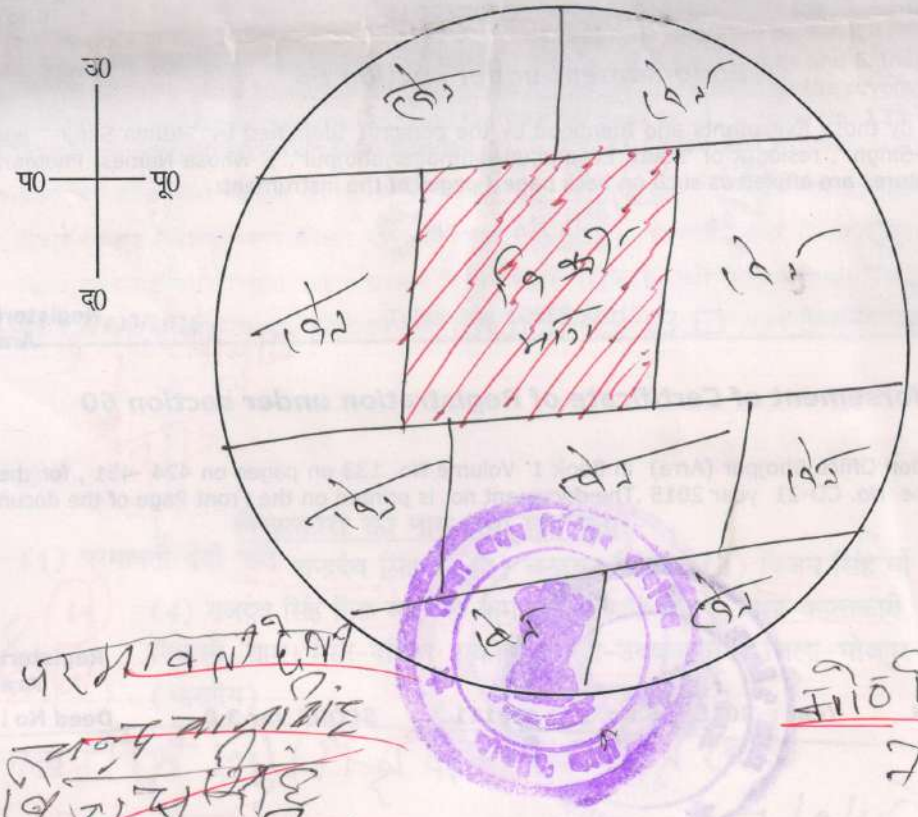
मिनहाज असरफ पिता अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड (T.B.C.P.L.) केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर (भारतीय)

3. **सम्पति:-** मवाजी 20 डिसमिल (बीस डिसमिल) जमीन वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल-उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस-आरा, थाना नं0-354, जिला-भोजपुर

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी-
410	1810	20 डिसमिल	उ0-नन्द किशोर लाल वो
चार सौ	एक हजार	(बीस डिसमिल)	लक्ष्मण लाल वगैरह
दस	आठ सौ		द0-नीज हिस्सेदार बजरंग
	दस		बली सिंह
			पू0-T.B.C.P.L.
			प0-संत बिलास सिंह
			खेसरा नं0-1809

.....

कुल एराजी- मवाजी 20 डिसमिल (बीस डिसमिल)



परमावती देवी
चन्द्रधन सिंह
विजय सिंह
राजदेव सिंह
7.9.15

मो0 मिनहाज अंसारी
7.9.15

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 240000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 5000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 315750/-**

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	80000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		TOTAL-	80000	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 80750

LLR + Proc Fee	
LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge: 200

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 07/09/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bhojpur (Arra) on Monday, 07th September 2015 by Minhaj Asraf Anjar Ahasan by profession Agriculture. Status - Claimant

विनोद 3121कु
07/09/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/09/2015

Registering Offi
Bhojpur (Ar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Munna Singh ' age '31' Sex 'M', 'Vijay Kumar Singh ', resident of 'South Ekauna,udwantnagar,bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering O
Ara(Bho

Date : 07/09/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhojpur (Arra) in Book 1 Volume No. 133 on pages on 424 -431 , for the ye and stored in CD volume No. CD-21 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the documen

Registering
Ara(B

Date : 07/09/2015 **Year : 2015** **S.No. : 10111** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . :**

Token No. : 10353

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, उम्र-40 वर्ष, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X..... **PAN-AABCT9952A**

3. **विलेख का प्रकार :-** निर्विवाद बिक्रय-पत्र **(Absolute Sale Deed)**

4. **मूल्य :-** सरकारी मूल्य मो0-25,88,000/- (पचीस लाख अठासी हजार) रूपया वो बिक्री मूल्य मो0-11,50,000/- (ग्यारह लाख पचास हजार) रूपया होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

(क) जमीन का मूल्य मो0-11,50,000/- (ग्यारह लाख पचास हजार) रूपया।

(विक्रीत मकान / जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :-**

रकबा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल)

भूमि का वर्ग :- **आवासीय परती संरचनामुक्त**

(क) **ग्रामीण क्षेत्र :-** कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/अन्य .....।

कृषि के मामले में :- सिंचित/असिंचित/एक फसला/दो फसला/चौर/ बलुआही/अन्य । (जो लागू नहीं हो उसे काट दें)

(ख) · मुहल्ला-.....X....., मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-...9..... X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
174	2019	7.5 डिसमिल	उत्तर-T.B.C.P.L.
एक सौ चौहतर	दो हजार उनईस	(सात दशमलव पांच डिसमिल)	दक्षिण-दीगर बैदार पुरब-दीगर खेसरा पश्चिम-T.B.C.P.L.

सुनील कुमार सिंह 15.3.17

.....

कुल एराजी - मवाजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल)

मापी :-

उत्तर- दक्षिण-

पूरब- पश्चिम-

...न पंजी तथा रोक के अभिलेख से मिलाया। निबंधन के अनुकूल है।

15/3/17

प्रभारी लिपिक

.....

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

.....



यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता वो विक्रेता के दो अन्य भाईयों सुनील कुमार सिंह वो प्रवीण कुमार ने दिनांक-24.02.2006 ई0 को बैय खरीद किये हैं जिसका दस्तावेज नं0-1667 के द्वारा कुल एराजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल) है जो निबंधन कार्यालय आरा, जिला-भोजपुर में निबंधित है वो विक्रेता वो विक्रेता के दो अन्य भाईयों सुनील कुमार सिंह वो प्रवीण कुमार को दिनांक-24.03.2012 ई0 को अपने माता के द्वारा बक्शीश द्वारा प्राप्त है जिसका दस्तावेज नं0-3258 है जो निबंधन कार्यालय आरा, जिला-भोजपुर में निर्बंधित है तथा खरीदगी वो बक्शीशनामा के तिथि से ही उपर लिखी एराजी पर विक्रेता वो विक्रेता के दो अन्य भाई का दखल कब्जा चला आ रहा है कि विक्रेता अपने भाईयों के साथ आपस में खानगी बंटवारा कर लिये हैं तथा खानगी बंटवारा से उपर लिखी एराजी विक्रेता को खास हिस्से में मिली है जिसपर विक्रेता का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस तरह विक्रेता अपने वो अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

(1) जमाबन्दी विक्रेता वगैरह के नाम से है।
(2) सरकारी रसीद विक्रेता वगैरह के नाम से कटता है।
(3) जमाबन्दी रैयत विक्रेता हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पुर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर 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 हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

सुनील कुमार सिंह
15.3.17

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पुर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो0-11,50,000/- (ग्यारह लाख पचास हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

सुनील कुमार सिंह
15.3.17

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का इन्तजाम होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकतली हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकार, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगें।

9. हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/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 बोड 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 जवाबदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएवं उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण :-

1. गवाह - [illegible]
   पिता - [illegible]
   उम्र - [illegible]
   आना - [illegible]
   जिला - [illegible]

विक्रेता का हस्ताक्षर
[illegible]
सुनील कुमार सिंह
15.3.17

2.

क्रेता का हस्ताक्षर
[illegible]
15/03/17

गवाह - सरफराज अंसारी
पिता - [illegible] अंसारी
उम्र - दानापुर
आना - दानापुर
जिला - पटना

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर
[illegible]
15/03/17

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम :-

(1) प्रवीण कुमार सिंह वो (2) सुनील कुमार सिंह, पिता का नाम स्व0 राजनारायण सिंह, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान ग्राम-दक्षिण एकौना डाकघर-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

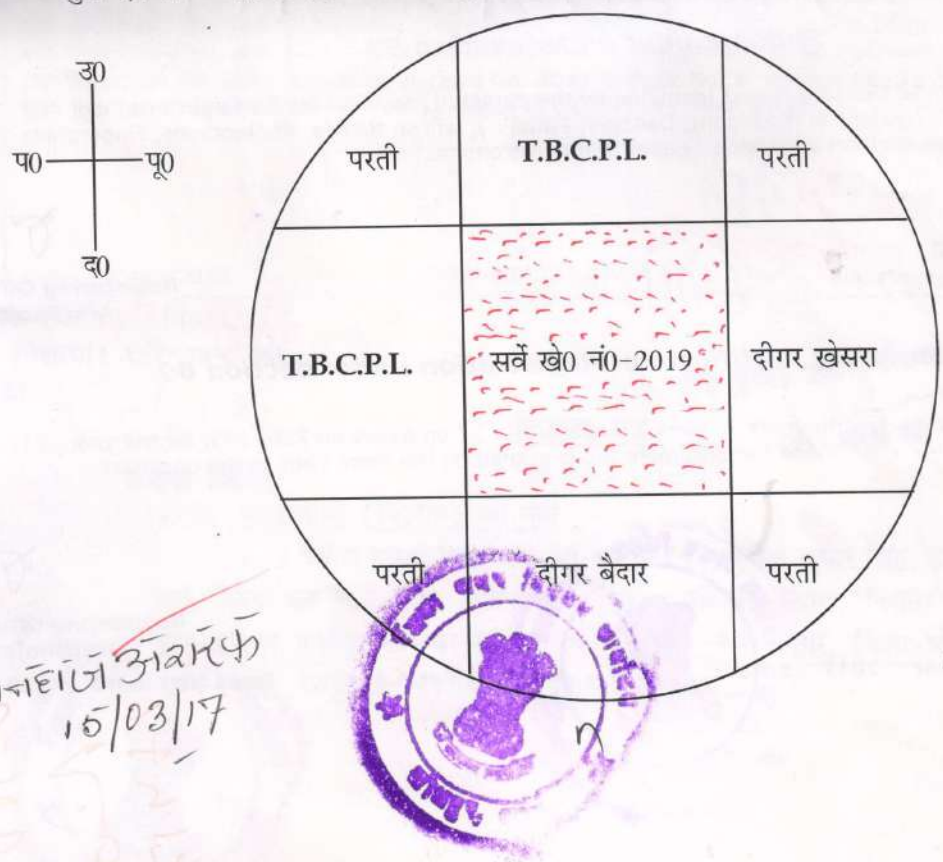
3. **सम्पति**:- मवाजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल) एराजी वाके मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा
174	2019	7.5 डिसमिल
एक सौ चौहतर	दो हजार उनईस	(सात दशमलव पांच डिसमिल)

चौहद्दी :-
उत्तर-**T.B.C.P.L.**
दक्षिण-दीगर बैदार
पुरब-दीगर खेसरा
पश्चिम-**T.B.C.P.L.**

.....

कुल एराजी - मवाजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल)



मिनहाज असरफ
15/03/17

प्रवीण कुमार सिंह
सुनील कुमार सिंह
15.3.17

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 155280/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 202840/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	51760	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 51760

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 52560

Date: 15/03/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Wednesday, 15th March 2017 by Praveen Kumar Singh S/O Late Rajnarayan Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:15/03/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sarfaraj Ansari' age '45' Sex 'M', 'S/O Qyum Ansari', resident of 'Nasriganj, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 15/03/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume No. 35 on pages on 286 -295, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-6 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 15/03/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 2155 Year : 2017 S.No. : 2097 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2041

LAND POSSESSION CERTIFICATE

Amit-354
17.11

Place .....

Date .....

ertified that Shri Minhaj Asarph

Anjar Asarph Ahasan of Village K.h.Road Mahuli Tawar Ara.

District Bhojpur whose signature is attested .....

nder his possession as per land schedule given below the revenue of the land under .....

ference has been paidup to the year ..... 20 17 .....

LAND SCHEDULE

Mauza Thana No	Tauzi No.	Khata No.	Khesara No.	AREA AC	AREA D	BOUNDRY N	BOUNDRY S	BOUNDRY E	BOUNDRY W
Akora		77	18 11	0	01.67d	अ० अ० मुकदमेबाज			

मदहरप,

वर्णित भूमि का आवेदक स्वयं जमाबन्दी अनुसार है आवेदक द्वारा प्रपत्र क क्रम 7796 दिनांक 12/7/17 तथा है भूमि का मौसिम सत्यापक निम्न भूमि पर दक्षिणाहे में आवेदन का दखल है वर्ष 2017-2018 तक बसूल है।

प्रतिवेदन समर्पित है।

12/10/17

कृ. प. Kolhtiladih Ahaura

Signature of land owner

Signature of Circle Officer

Office seal

क्रमांक- 552/17-18 Place .....
Date 09/12/17

...ished that Shri Minhaj Asarph.
Angar ~~Asarph~~ Ahasan village K.L.N. Road Mahuli tawar Ara.
... District Bhojpur whose signature is attested .....
...er his possession as per land schedule given below the revenue of the land under .....
...rence has been paidup to the year ..... 20 17 .....

LAND SCHEDULE

Mauza / Thana No	Tauzi No.	Khata No.	Khesara No.	AREA		BOUNDRY			
				AC	D	N	S	E	W
Akona		174	2019	0	7.50				
				0	07½ डि०				

अं० अ० उदवंतनगर
महोदय,
वर्णित भूमि मौजा एकौना खसरा 174 रकबा 07½ डि० का आवेदक स्वयं जमाबन्दी इन्तकाल है आवेदक के शपथ पत्र संख्या 7798 दि० 12/7/17 के अनुसार भूमि का वर्तमान में मुख्तल है उक्त भूमि का राजस्व तथाना 2017-2018 तक दखल है।
पीतांबर समीचीन
9/12/17

दि० कि० Kuशहीदस्मारक उद्यान

Signature of land owner

Signature of Circle Officer
Office seal

अचल कार्यालय, उदवन्तनगर

तरण (दाखिल-खारिज) के आवेदन पर तहसीलदार या अमीन की रिपोर्ट का फारम

नामांतरण (दाखिल-खारिज) केस सं. 1760/17-18

गाँव [illegible]ौना — थाना उदवंतनगर — सन् 2018

स्टेट का नाम — जिला भोजपुर — थाना सं. 35

(1) लिखें विक्रय, दान, बंटवारा या (1) निःशुल्क पत्र द्वारा होल्डिंग का (2) 129/14 अंतरण।

विक्री द्वारा अंतरित क्षेत्र का रकवा 0-07.5 डी० एकड़।

(2) पूर्ण या अंशतः — चुकाया गया मूल्य — रुपया

(3) यहाँ रैयत या महाजन लिखें। — खरीदार का पेशा — केवाला सं. 489 — 24/01/2017

खाता सं.	अभिधारी का नाम	प्लाट सं.	रकवा	लगान
	नामांतरण (दाखिल-खारिज) के पहले मूल होल्डिंग			
174	राणा प्रताप सिंह उर्फ [illegible] सिंह कुमार सिंह उर्फ [illegible] कुमार 2019 सिंह उर्फ पतीराम कुमार सिंह सिंह-राउ नारायण सिंह सा० उदवंतनगर		0-07½	
	नामांतरण (दाखिल-खारिज) के बाद मूल होल्डिंग			
	— — 2019 भूदान			
174	मिनहाज अंसारी पिता- जोजाइ हुसैन सा०- प्रतिनिधि टिम्बर स्टार्च बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड (STARCPL) पेजे रोड महुली तसर आश्रम थाना- आरा नवादा जिला- भोजपुर	नया होल्डिंग 2019	0-07.5 डी०	

अमि०
अं० अ० उदवंतनगर

महाशय,

विदित हो राणा प्रताप सिंह उर्फ [illegible] सिंह पिता स्व० रामा शंकर सिंह स्व० जमाबंदी रैयत है। भूमि पर वर्तमान में [illegible] का दखल है।

भूमि भूदान भूमिहदबंदी मंदिर मस्जिद व सरकार एकाना से मुक्त है।

राजस्व वसूली के हित में दाखिल-खारिज की स्वीकृति दी जा सकती है।

[illegible]
उदवंतनगर

[illegible]
अनुमंडल पदाधिकारी
उदवंतनगर

सच्ची प्रतिलिपि अभिप्रमाणित
16/12/19
प्रधान लिपिक
अचल कार्यालय, उदवन्तनगर

पढ़ा — मिलान किया

आदेश फलक

14 फार्म सं० 562 1 R1[illegible] ब्या-0267

(देखें अभिलेख नियमावली के नियम 129)

आदेश पत्रक संख्या.....से.....तक

जिला-भोजपुर वाद सं० 1760/2017-2018 वर्ष - 16-17 17-18

केस का प्रकार - दाखिल खारिज

आदेश का क्रम सं० और तारीख (1)	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर (2)	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित (3)
2-0/9/17	आवेदक/आवेदिका/श्रीमती मिनक्षा[illegible] अंसारी पिता/पति/श्री [illegible] अंसारी ग्राम [illegible] पोस्ट - थाना [illegible] जिला- भोजपुर का नामान्तरण आवेदन पत्र RTPS केन्द्र के माध्यम से प्राप्त हुआ है। आवेदित भूमि का विवरण निम्न प्रकार है : मौजा थाना सं० खाता सं० खसरा सं० रकबा- [illegible] 354 174 2019 0-07.58 है अतएव संबंधित राजस्व कर्मचारी द्वारा जाँच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से शीघ्र दें। 2/9/17 अंचलाधिकारी, उदवंतनगर, भोजपुर	
3/10/17	आज अभिलेख उपस्थापित हुआ। आवेदक/आवेदिका/के आवेदन पत्र एवं संबंधित राजस्व कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन सभी विहित प्रपत्र में प्राप्त है। आवेदित भूमि की बिक्री जमाबंदी रैयत/जमाबंदी रैयत के पुत्र/डिमांड[illegible] रैयत के द्वारा भूमि बिक्री किया गया है। भूमि पर क्रेता का शान्ति[illegible] दखल कब्जा में है। भूमि पर मंदिर पेड़ देव स्थान नहीं है तथा भूदान[illegible] भू हदबंदी से मुक्त है। कर्मचारी अंचल निरीक्षक के आवेदक के आवेदित भूमि पर नामान्तरण की अनुशंसा की गई है। अतएव हल्का कर्मचारी/अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक के नाम से आवेदित भूमि के नामान्तरण की [illegible] दी जाती है। तदनुसार शुद्धिपत्र जारी करें। लेखापित एवं संशोधित अंचलाधिकारी, उदवंतनगर, भोजपुर 3/10/17 अंचलाधिकारी, उदवंतनगर, भोजपुर	

सच्ची प्रतिलिपि अभिप्रमाणित
16/11/17
प्रधान लिपिक
अंचल कार्यालय, उदवन्तनगर

पढ़ें मिलान किया

177

आवेदन संख्या
टिनांक 4-11-17
आवेदन शुल्क
फोलियो 4
बजाप्ता 2
न्यायालय शुल्क

4-11-17

प्रधान लिपिक
अचल कार्यालय उदवन्तनगर
भोजपुर, आरा

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :-मो0 1,57,000/-(एक लाख सनतावन हजार रूपये)

5. सम्पति:-01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
433	2012	01¼ कट्ठा	उ0-राम ईश्वर सिंह वगैरह
चार सौ	दो हजार	सवा कट्ठा	द0-निज लेख्यधारी
तेंतीस	बारह		पू0-निज लेख्यधारी
			प0- निज लेख्यधारी

कुल एराजी -01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा)
किस्म जमीन -आवासीय परती संरचनामुक्त

प्रेम कुमार सिंह
2131122

द्वारा - [illegible]
पिता - कृष्णा [illegible]
ग्राम - [illegible]
थाना - [illegible]
जिला - [illegible] (आरा) 2-3-2012

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 45 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 1,57,000/-(एक लाख सनतावन हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की अन्य फरीकैन के साथ संयुक्त रूप से खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0-7510 दिनांक-13.7.2010 ई0 निबंधन कार्यालय आरा है जो उमेश सिंह पिता श्री सुदामा सिंह साकिन एकौना, थाना- उदवन्तनगर जिला भोजपुर से खरीद किया गया है तथा खरीदगी के बाद फरीकैन के साथ आपसी खानगी बांट में उपर लिखी एराजी लेख्यकारी के खास हिस्से में मिली है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी दखल कब्जा चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-1,57,000/-(एक लाख सनतावन हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

फुमं कुमार सिंह
2/3/12

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 2-3-12

गौरी शंकर अग्रवाल
2.3.12

कम्पोज्ड बाई :-
गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

कार्तिक-सुशील कुमार अग्रवाल, आरा
लाइसेन्स नं.- १२७७०३
दिनांक - 2-3-12

2/3/12

नजरी नक्शा
200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

प्रेम कुमार सिह पिता श्री राम अनुज सिंह जाति-राजपूत, पेशा-काश्तकारी, साकिन वो पत्रालय- एकौना, थाना- उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

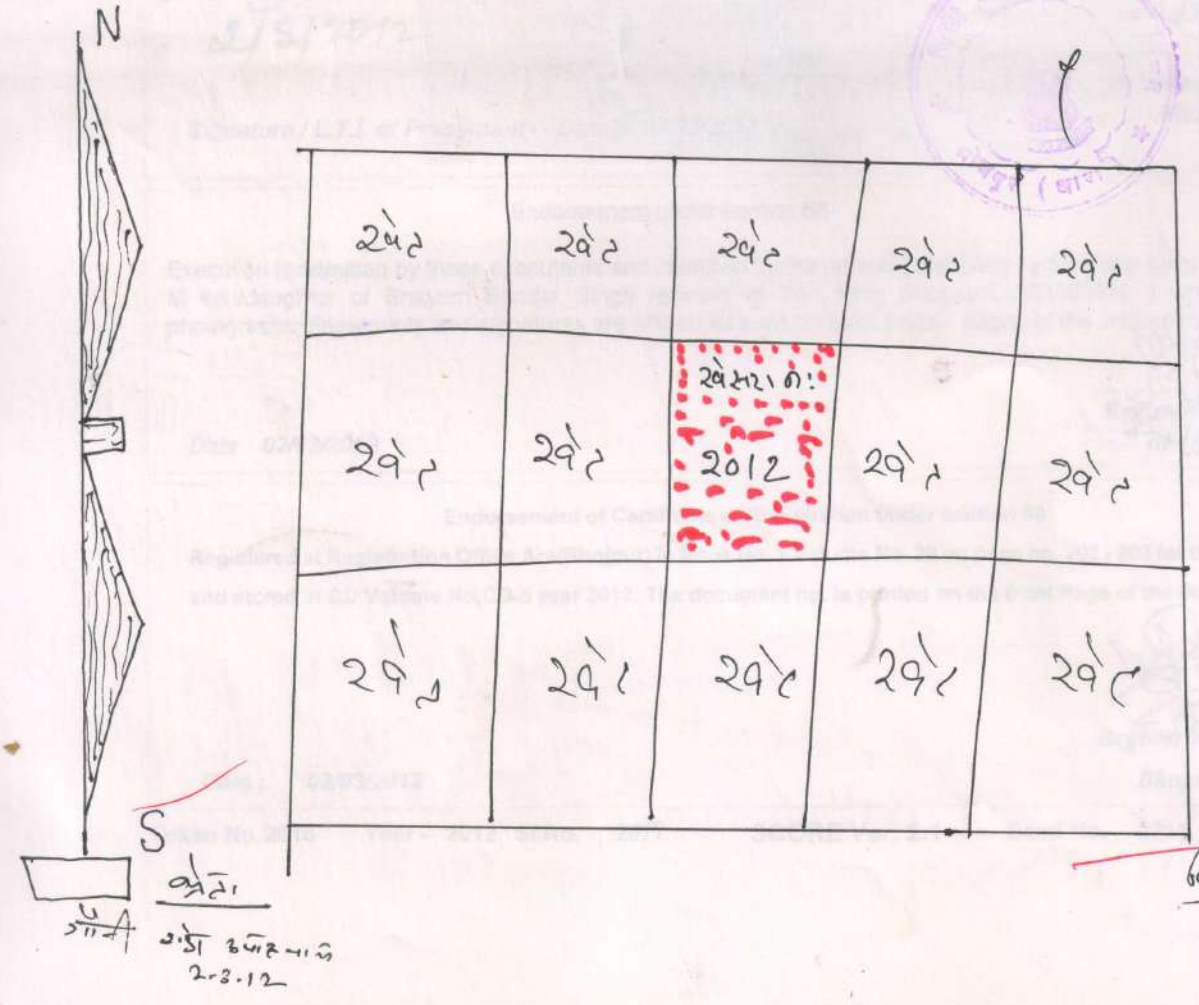
लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
433	2012	01¼ कट्ठा	उ0-राम ईश्वर सिंह वगैरह
चार सौ	दो हजार	सवा कट्ठा	द0-निज लेख्यधारी
तेंतीस	बारह		पू0-निज लेख्यधारी
			प0- निज लेख्यधारी

कुल एराजी -01¼ कट्ठा (सवा कट्ठा)



Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

W.P. बि0स0मु0, पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 91

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी। वो सकुनत। नम्बर।

00440103

312 9 Dec 2006.

1 बक्सर	एकौरा मौ0 मिनहा व अमरकपि 334 इन्द्रेश्वर अहरौरा

अराजी नगदी

अराजी भावली। तफसील हिसाब लगान भावली।

0·15 डि0	19-440 1703/1374

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

मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– गुजारी	(नकदी)	0·80					
	(भावली)	0·45					
सेस	...	0·90					
*सुद	...	0·90					
मुतफरकात	...	0·40					
मीजान		4·45					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– गुजारी	(नकदी)				36-00	1·80	
	(भावली)				9-00	0·45	
सेस	...		93=45		18-00	0·90	
*सुद	...				18-00	0·90	
मुतफरकात	...				8-00	0·40	
मीजान अदायकारी			0		89-00	4·45	0

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चार रुपया पैंतालिस पैसामात्र

(2) नाम देहिन्दा

(3) कुल बकाया

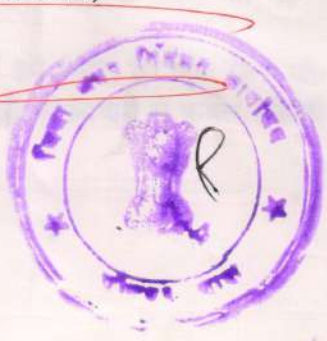
दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

Bihar Bhumi Rajaswa (Sanshodhan) Act, 2011

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
मो0 मिनहाज अशरफ पिता अंजार अहसन, निवासी -काशी तकिया, थाना-लहेरी, जिला-बिहारशरीफ (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed
4. मूल्य :-मो0 9,00,000/-(नौ लाख रूपये)



मनोरंजन कुमार
पिता - अखिल कुमार
साकिन - कविया, छाया
मिसल - सकरडहा
थाना - सकरडहा
तारीख - 29-5-2013

5. **सम्पति**:-15 डिसमिल (पन्द्रह डिसमिल) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
312	2006 में	15 डी0	उ0-नीज लेख्यधारी
तीन सौ	दो हजार	पन्द्रह डी0	द0-विनेन्द्र सिंह
बारह	छव में		पू0-योगेन्द्र सिंह
			प0-राम प्रवेश सिंह

कुल एराजी -15 डिसमिल (पन्द्रह डिसमिल)
किस्म जमीन विकासशील
वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 1 रूपये 50 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 9,00,000/-(नौ लाख रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की मौरूसी सम्पति है जो अपने फरीकैन से आपसी खानगी बांट में खास हिस्से में मिली है तथा इस जमीन पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-9,00,000/-(नौ लाख रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 29/5/13

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

सो० सिंगराज अहीर
29/05/13

सो० सिंगराज अहीर
29/05/13

क्रेता- सुशील कुमार श्रीवास्तव, आरा
ड्राइविंग नं०- २५७१०३
२८-५-१३

बाजे रहे कि इस मुरब्बा के चारों तरफ सो मिरकेदों में किसी प्रकार का आवासीय संरचना नहीं है आज के तारिख तक।

सो० सिंगराज अहीर
29/05/13

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

राधा मोहन सिंह पिता स्व0 भगेलु सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-काश्तकारी, निवासी ग्राम-पोस्ट-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

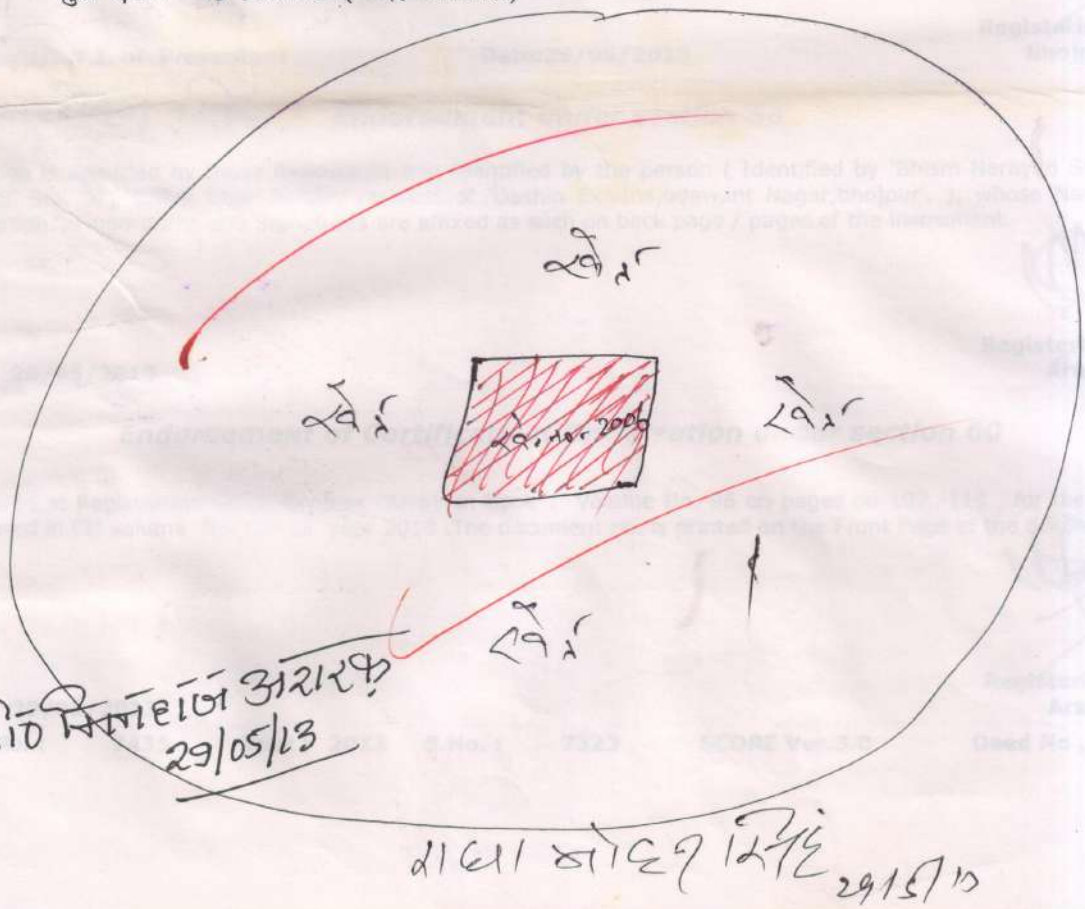
लेख्यधारी का नाम वो पता :-

मो0 मिनहाज अशरफ पिता अंजार अहसन, निवासी -काशी तकिया, थाना-लहेरी, जिला-बिहारशरीफ (भारतीय)

15 डिसमिल (पन्द्रह डिसमिल) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
			उ0-नीज लेख्यधारी
312	2006 में	15 डी0	द0-विनेन्द्र सिंह
तीन सौ	दो हजार	पन्द्रह डी0	पू0-योगेन्द्र सिंह
बारह	छव में		प0-राम प्रवेश सिंह

कुल एराजी -15 डिसमिल (पन्द्रह डिसमिल)



Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

W.P. बि0स0मु0, पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 91

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी। वो सकुनत। नम्बर।

00440103

312 9 Dec 2006.

1 बक्सर	एकौरा मौ0 मिनहा व अमरकपि 334 इन्द्रेश्वर अहरौरा

अराजी नगदी

अराजी भावली। तफसील हिसाब लगान भावली।

0·15 डि0	19-440 1703/1374

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

मांग बाबत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– गुजारी	(नकदी)	0·80					
	(भावली)	0·45					
सेस	...	0·90					
*सुद	...	0·90					
मुतफरकात	...	0·40					
मीजान		4·45					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– गुजारी	(नकदी)				36-00	1·80	
	(भावली)				9-00	0·45	
सेस	...		93=45		18-00	0·90	
*सुद	...				18-00	0·90	
मुतफरकात	...				8-00	0·40	
मीजान अदायकारी			0		89-00	4·45	0

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — चार रुपया पैंतालिस पैसामात्र

(2) नाम देहिन्दा

(3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

Bihar Bhumi Rajaswa (Sanshodhan) Act, 2011

Memo of Presentation of Document

(I.) Breakup Fee Details :

TotalArea(in dec.)	15	TotalStampDty(Req.)	54000	TotalLandCost	900000	TotalAddStmDty(Req.)	0
TotalAmtPaid	0	ScanFee	200	LLRFee	500	ProcFee	50
A1	18000	D	0	K1a	0	Liii	0
A8	0	DD	0	K1b	0	Mb	0
A9	0	E	0	K1c	0	H1a	0
A10	0	I	0	K2	0	H1b	0
B	0	J1	0	Li	0	H2	0
C	0	J2	0	Lii	0	Na	45

(II.) Identifier Details :

Name	: Bhism Narayan Singh	Father/Hus.Name	: Shiva Dhar Singh
Gender	: M Age :28	Profession	: Agriculture
Postal Add.	: Dashin Ekauna,udawant Nagar,bhojpur		
ID Proof	: PAN Card		
Id No.	: DDB 7101	ID. Issue/Valid Date	: 29/05/2013

29/5/13

SK

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-
मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, उम्र-40 वर्ष, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड (T.B.C.P.L.) केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X..... **PAN-AABCT9952A**

3. **विलेख का प्रकार :-** निर्विवाद बिक्रय-पत्र **(Absolute Sale Deed)**

4. **मूल्य :-** मो0-21,57,000/- (एकईस लाख सनतावन हजार) रूपया होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-
(क) जमीन का मूल्य मो0-21,57,000/-(एकईस लाख सनतावन हजार) रूपया।

(विक्रीत मकान / जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :-**
रकबा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) 6.25 डिसमिल (छव दशमलंव दो पांच डिसमिल) बराबर 02 कट्ठा

भूमि का वर्ग :- **आवासीय परती संरचनामुक्त**

(क) **ग्रामीण क्षेत्र :-** कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/अन्य .....।
कृषि के मामले में :- सिंचित/असिंचित/एक फसला/दो फसला/चौर/बलुआही/अन्य । (जो लागू नहीं हो उसे काट दें)

रामानुज प्रसाद सिंह
19/4/2017

(ख) मुहल्ला-.....X....., मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-..... X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
77 सतहतर	1811 में एक हजार आठ सौ ग्यारह में	6.25 डिसमिल (छव दशमलव दो पांच डिसमिल) बराबर 02 कट्ठा	उत्तर-नीज विक्रेता दक्षिण-T.B.C.P.L. पुरब-T.B.C.P.L. पश्चिम-T.B.C.P.L.

.....

कुल एराजी - मवाजी 6.25 डिसमिल (छव दशमलव दो पांच डिसमिल) बराबर 02 कट्ठा

मूल्यांकन पंजी तथा रोक के अभिलेख। निबंधन के अनुकूल है।
19/5/2017
प्रभारी लिपिक

मापी :-

उत्तर- दक्षिण-

पूरब- पश्चिम-

.....

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

.....

रामानुज प्रसाद सिंह
19/5/2017

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता मौरूसी सम्पति है। हाल सर्वे खतियान विक्रेता के पिता वगैरह के नाम से बना है। अरसा हुआ कि विक्रेता के पिता स्वर्गवास कर गये वो पिता के स्वर्गवास के बाद विक्रेता अपने फरीकैन के साथ आपस में खानगी बंटवारा कर लिये हैं तथा खानगी बंटवारा से उपर लिखी एराजी विक्रेता को खास हिस्से में मिला है जिसपर विक्रेता का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस तरह विक्रेता अपने वो अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

(1) जमाबन्दी विक्रेता के पुर्वज के नाम से है।
(2) सरकारी रसीद विक्रेता के पुर्वज के नाम से कटता है।
(3) जमाबन्दी रैयत के वारिसान विक्रेता हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पुर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर 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 हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

रामानुज प्रसाद सिन्हा
19/4/2017

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पुर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो0-21,57,000/- (एकईस लाख सनतावन हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

<u>यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-</u>

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

रामचुग प्रसाद Bhanda
19/04/2017

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकतली हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकार, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगें।

9. हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/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 बोड 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 जवाबदेह होगें।

रामानुज प्रसाद सिन्हा
19/04/2017

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएवं उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण :-

1. राकेश बिहारी
स्व० श्याम रतन प्रसाद
ग्राम पो० - दक्षिण सकौना
थाना - उदवन्तनगर
जिला - भोजपुर - 802210

विक्रेता का हस्ताक्षर
19/04/2017

2.

19/4/17

क्रेता का हस्ताक्षर
19/04/17

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर
19/04/2017



नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम :-

रामानुज प्रसाद सिन्हा पिता का नाम स्व0 हरिहर प्रसाद, उम्र-81 वर्ष, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान ग्राम-दक्षिण एकौना डाकघर-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

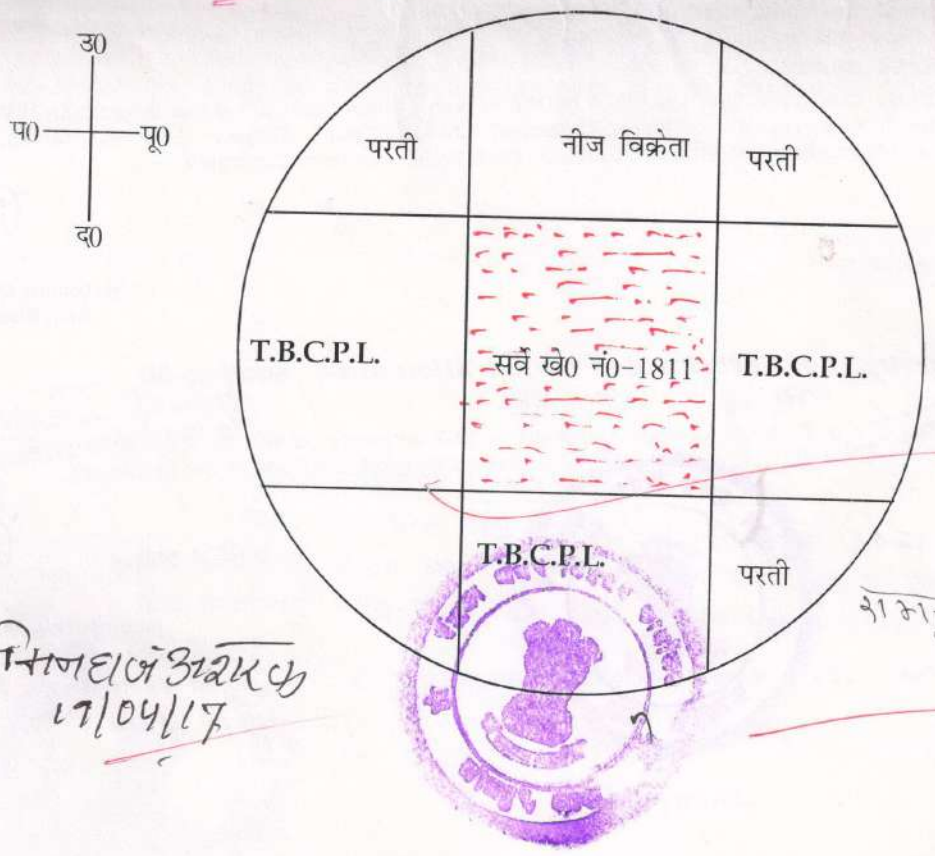
2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

3. **सम्पति:-** मवाजी 6.25 डिसमिल (छव दशमलव दो पांच डिसमिल) बराबर 02 कट्ठा एराजी वाके मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
77 सतहतर	1811 में एक हजार आठ सौ ग्यारह में	6.25 डिसमिल (छव दशमलव दो पांच डिसमिल) बराबर 02 कट्ठा	उत्तर-नीज विक्रेता दक्षिण-**T.B.C.P.L.** पुरब-**T.B.C.P.L.** पश्चिम-**T.B.C.P.L.**

कुल एराजी - मवाजी 6.25 डिसमिल (छव दशमलव दो पांच डिसमिल) बराबर 02 कट्ठा



निगरानी अधिकारी
17/04/17

रामानुज प्रसाद सिन्हा
19/04/2017

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 129420/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 168360/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	43140	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 43140

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 43940

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 19/04/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Wednesday, 19th April 2017 by Minhaj Asaraf S/O Anjar Ahsan by profession Agriculture. Status - Claimant

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Signature/L.T.I. of Presentant Date:19/04/2017

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rakesh Bihari' age '45' Sex 'M', 'S/O Shyam Ratan Prasad', resident of 'Vill+p.O-Jamira, P.S-Ara Mufasil, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 19/04/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume No. 57 on pages on 468 -477, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-9 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 19/04/2017

Token No. : 3548 Year : 2017 S.No. : 3435 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3364

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, उम्र-40 वर्ष, पिता का नाम अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड (T.B.C.P.L.) केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X..... **PAN No.-AABCT9952A**

3. **विलेख का प्रकार** :- निर्विवाद बिक्रय-पत्र **(Absolute Sale Deed)**

4. **मूल्य** :- मो0-10,94,000/- (दस लाख चौरानबे हजार) रूपया होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

(क) जमीन का मूल्य मो0-10,94,000/- (दस लाख चौरानबे हजार) रूपया।

(विक्रीत मकान / जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण** :-

रकबा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) 15.625 डिसमिल (पन्द्रह दशमलव छव दो पांच डिसमिल) बराबर 05 कट्ठा

भूमि का वर्ग :- **विकाशसील**

(क) **ग्रामीण क्षेत्र** :- कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/अन्य .....।

कृषि के मामले में :- सिंचित/असिंचित/एक फसला/दो फसला/चौर/बलुआही/अन्य । (जो लागू नहीं हो उसे काट दें)

(ख) मुहल्ला-.....X....., मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-..... X.....

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
78	1813 में	15.625 डिसमिल	उत्तर-नीज विक्रेता
अठहतर	एक हजार	(पन्द्रह दशमलव छव	दक्षिण-श्यामा लाल
	आठ सौ	दो पांच डिसमिल)	पुरब-गुप्तेश्वर सिंह
	तेरह में	बराबर 05 कट्ठा	पश्चिम-दिवाकर सिंह

.....

कुल एराजी - मवाजी 15.625 डिसमिल (पन्द्रह दशमलव छव दो पांच डिसमिल) बराबर 05 कट्ठा

मापी :-

उत्तर- दक्षिण-

पूरब- पश्चिम-

न्यायालय / पदाभ अधिकार द्वारा स्पष्टतः कराये अभिलेख तथा प्रतिलिपियां / सूची से मिलान किया। रोक से मुक्त है।
मिलान करने वाले लिपिक का हस्ताक्षर

.....

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

.....

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता की मौरूसी सम्पति है। विक्रेता अपने फरीकैन के साथ आपस में खानगी बंटवारा कर लिये हैं तथा खानगी बंटवारा से उपर लिखी एराजी विक्रेता को खास हिस्से में मिला है जिसपर विक्रेता का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस तरह विक्रेता अपने वो अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

(1) जमाबन्दी विक्रेता के पूर्वज के नाम से दर्ज है।
(2) सरकारी रसीद विक्रेता के पूर्वज के नाम से कटता है।
(3) विक्रेता से यह एराजी क्रेता बैय खरीद कर रहे हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पुर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर 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 हुए। फलत: बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पुर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो0-10,94,000/- (दस लाख चौरानबे हजार) रूपये में से मो0-7,94,000/- (सात लाख चौरानबे हजार) रूपये विक्रेता, क्रेता से वसुल पा लिये हैं वो बाकी मूल्य मो0-3,00,000/- (तीन लाख) रूपये विक्रेता, क्रेता से बवक्त रसीद बेची के समय वसुल पावेगें।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकार, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगें।

9. हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/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 बोड 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 जवाबदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएवं उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण :-

1. अभिषेक कुमार सिन्हा
पिता - श्री सरोज प्रसाद सिन्हा
ग्राम + पो० - दक्षिण सरैना
थाना - उदवन्त नगर
जिला - मोकुर
दिनांक - 9/11/2017

विक्रेता का हस्ताक्षर
रमेश प्रसाद साहू
7-11-17

2.
विनय कुमार सिंह
पिता - स्व० राम सुन्दर सिंह
ग्राम - प्रतापपुर (सेमरिया)
पो० - नयामलपुर
थाना - ओदरा
जिला - मोकुर
9/11/17

क्रेता का हस्ताक्षर
09/11/17

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर
रमेश प्रसाद साहू
7-11-17

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम :-

रमेश प्रसाद सिन्हा पिता का नाम हरिहर लाल, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान ग्राम-एकौना, डाकघर-एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-. .....X.....

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

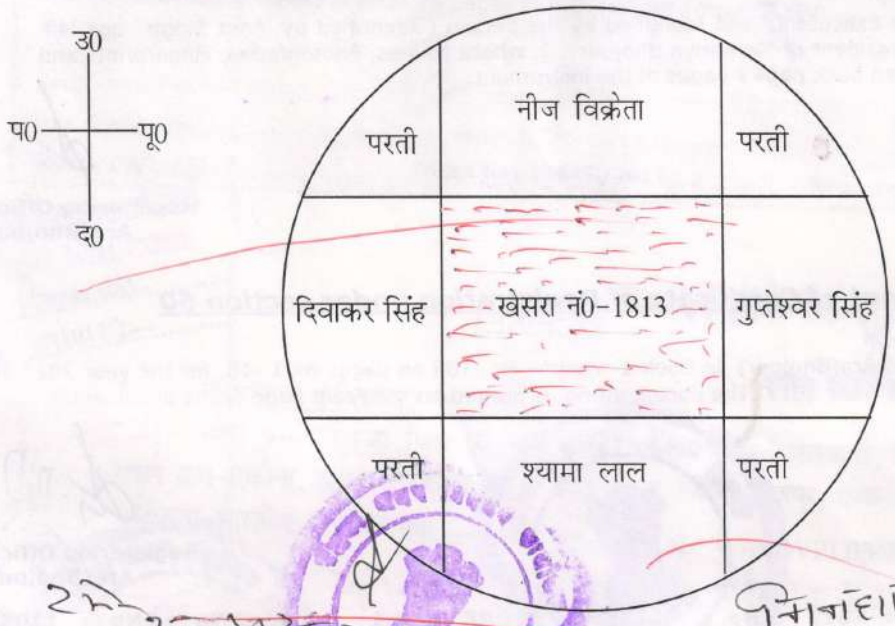
मिनहाज असरफ पिता का नाम अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

3. **सम्पति**:- मवाजी 15.625 डिसमिल (पन्द्रह दशमलव छव दो पांच डिसमिल) बराबर 05 कट्ठा एराजी वाके मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
78	1813 में	15.625 डिसमिल	उत्तर-नीज विक्रेता
अठहतर	एक हजार	(पन्द्रह दशमलव छव	दक्षिण-श्यामा लाल
	आठ सौ	दो पांच डिसमिल)	पुरब-गुप्तेश्वर सिंह
	तेरह में	बराबर 05 कट्ठा	पश्चिम-दिवाकर सिंह

.....

कुल एराजी - मवाजी 15.625 डिसमिल (पन्द्रह दशमलव छव दो पांच डिसमिल) बराबर 05 कट्ठा



09/11/17

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 65640/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 87320/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21880	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 21880

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22680

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Date: 09/11/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Thursday, 09th November 2017 by Ramesh Prasad Sinha Harihar Lal by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant Date:09/11/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Amit Singh ' age '40' Sex 'M', 'Ram Sundar Singh ', resident of 'Semariya Bhojpur '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 09/11/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume No. 188 on pages on 1 -10, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-30 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 09/11/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 11645 Year : 2017 S.No. : 11295 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 11051

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-
मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, उम्र-40 वर्ष, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X..... **PAN-AABCT9952A**

3. **विलेख का प्रकार :-** निर्विवाद बिक्रय-पत्र **(Absolute Sale Deed)**

4. **मूल्य :-** मो0-25,88,000/- (पचीस लाख अठासी हजार) रूपया होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-
(क) जमीन का मूल्य मो0-25,88,000/- (पचीस लाख अठासी हजार) रूपया।

(विक्रीत मकान / जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :-**
रकबा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल)

भूमि का वर्ग :- **आवासीय परती संरचनामुक्त**

(क) **ग्रामीण क्षेत्र :-** कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/अन्य .....।
कृषि के मामले में :- सिंचित/असिंचित/एक फसला/दो फसला/चौर/बलुआही/अन्य । (जो लागू नहीं हो उसे काट दें)

(ख) मुहल्ला-.....X....., मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
174	2019	7.5 डिसमिल	उत्तर-**T.B.C.P.L.**
एक सौ चौहतर	दो हजार उनईस	(सात दशमलव पांच डिसमिल)	दक्षिण-नीज विक्रेता के हिस्सेदार पुरब-रामनाथ यादव पश्चिम-**T.B.C.P.L.**

कुल एराजी - मवाजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल)

मापी :-

उत्तर- दक्षिण-

पूरब- पश्चिम-

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

मूल्यांकन फ़ी तथा रोक को [illegible] से मिलाया। निबंधन के अनुकूल है।

भारी लिपिक

2011 प्रदीप सिंह
श्री ओमप्रकाश सिंह उर्फ ओमप्रकाश सिंह
24.1.17

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता वो विक्रेता के दो अन्य भाईयों सुनील कुमार सिंह वो प्रवीण कुमार ने दिनांक-24.02.2006 ई0 को बैय खरीद किये हैं जिसका दस्तावेज नं0-1667 के द्वारा कुल एराजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल) है जो निबंधन कार्यालय आरा, जिला-भोजपुर में निर्बंधित है वो विक्रेता वो विक्रेता के दो अन्य भाईयों सुनील कुमार सिंह वो प्रवीण कुमार को दिनांक-24.03.2012 ई0 को अपने माता के द्वारा बक्शीश द्वारा प्राप्त है जिसका दस्तावेज नं0-3258 है जो निबंधन कार्यालय आरा, जिला-भोजपुर में निर्बंधित है तथा खरीदगी वो बक्शीशनामा के तिथि से ही उपर लिखी एराजी पर विक्रेता वो विक्रेता के दो अन्य भाईयों सुनील कुमार सिंह वो प्रवीण कुमार का दखल कब्जा चला आ रहा है कि विक्रेता अपने भाईयों के साथ आपस में खानगी बंटवारा कर लिये हैं तथा खानगी बंटवारा से उपर लिखी एराजी विक्रेता को खास हिस्से में मिली है जिसपर विक्रेता का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से चला आ रहा है वो इस समय भी है। वाजे रहे कि रामाशंकर सिंह ही शशी कुमार सिंह के नाम से जाने जाते हैं। इसी प्रकार से बैय खरीदगी में रामाशंकर सिंह ने अपना नाम शशी कुमार सिंह दर्ज कराया है जो जायज वो सही है। इस तरह विक्रेता अपने वो अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पुर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर 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 हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकतली हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकार, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगें।

9. हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/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 बोड 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 जवाबदेह होगें।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पुर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो0-25,88,000/- (पचीस लाख अठासी हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

<u>यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-</u>

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

२१०१५ के रूप में
२ प्रो० कमलेश कुमार शाह
२५.१.१७

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएवं उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण :-

1. प्रवीण कुमार
पिता - राजनारायण सिंह
ग्राम/पो - दक्षिण एकौना
थाना - अलनगर सिमरा
मोतिहारी

2. 24.1.17
गवाह - [illegible]
पिता - [illegible]
ग्रा: - [illegible]
थाना - [illegible]
जिला - [illegible]
24.1.17

विक्रेता का हस्ताक्षर
राणा प्रताप सिंह
शशीकुमार सिंह उर्फ राणा शशांक शेखर सिंह
24.1.17

क्रेता का हस्ताक्षर
[illegible]
24/01/17

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर
राणा प्रताप सिंह
24.1.17

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम :-

(1) राणा प्रताप सिंह, उम्र-35 वर्ष वो (2) शशी कुमार सिंह उर्फ रामाशंकर सिंह, -32 वर्ष, पिता का नाम स्व0 राजनारायण सिंह, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान ग्राम-दक्षिण कौना डाकघर-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

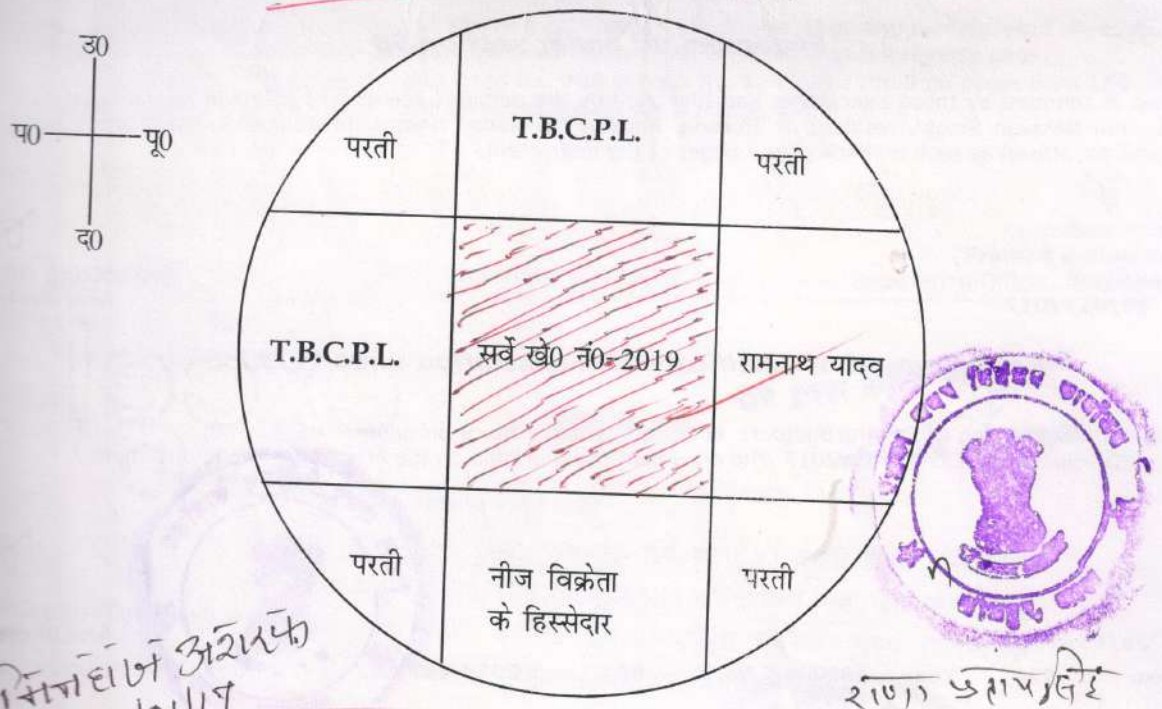
2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, उम्र-40 वर्ष, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड (T.B.C.P.L.) केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

3. **सम्पति**:- मवाजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल) एराजी वाके मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
174	2019	7.5 डिसमिल	उत्तर-T.B.C.P.L.
एक सौ चौहतर	दो हजार उनईस	(सात दशमलव पांच डिसमिल)	दक्षिण-नीज विक्रेता के हिस्सेदार पुरब-रामनाथ यादव पश्चिम-T.B.C.P.L.

कुल एराजी - मवाजी 7.5 डिसमिल (सात दशमलव पांच डिसमिल)



राणा प्रताप सिंह

शशी कुमार सिंह उर्फ रामाशंकर सिंह

24.1.17

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 155280/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 202840/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	51760	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	51760		

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 52560

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Date: 24/01/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Tuesday, 24th January 2017 by Rana Pratap Singh Late Rajnarayan Singh by profession Others. Status - Executant

राणा प्रताप सिंह

24.1.17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:24/01/2017**

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pravin Kumar' age '42' Sex 'M', 'Raj Narayan Singh', resident of 'Ekauna, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 24/01/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume No. 9 on pages on 159 -168, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-2 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 24/01/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 524 Year : 2017 S.No. : 504 SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No . : 489

Sch. XIV.—F.No. 180V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजामय थाना वो थाना नम्बर।

V

बि०स०मु०, पटना। Y/5 WP 49/23

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम रैयतमय वल्दियत जमाबन्दी।

वो सकुनत। नम्बर 0259327

उत्तर नगर	एफ़ना 354	मिनहाज अशरफ़ पिता अंजार अहसन

अराजी नकदी | अराजी भावली | तफ़सील हिसाब लुगान भावली।

0-07.58 डि	x	साउथविन्ध्री टेक्नोलॉजिस्चर पिल्ली। सेन्टर के.भी रोड मछली टावर आरा

2+1+1 74 खेसरा 209

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

2017-2018 मांग बाबत	सालाना	MGN01760 बकाया 2017-2018				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)	10.00					
गुजारी (भावली)	10.00				✓	✓
सेस	10.00					
*सूद	10.00					
मुतफरकात	10.00					
मीजान	50.00					

तफसील अदायकारी।

2017-2018 अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)				10.00	10.00	
गुजारी (भावली)				10.00	10.00	
सेस				10.00	10.00	
*सूद				10.00	10.00	
मुतफरकात				10.00	10.00	
मीजान अदायकारी				50.00	50.00	

100.00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)-- एक सौ रुपया मात्र

(2) नाम देहिन्दा --

(3) 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।

SPL-36/17

6/12/17

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. **मूल्य** :-मो0 1,88,000/-(एक लाख अठासी हजार रूपये)

5. **सम्पति**:- 01 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011	01 कट्ठा	उ0- निज लेख्यधारी
चार सौ	दो हजार	10 धुर	द0-उमेश सिंह वगैरह
पैंतीस	ग्यारह		पू0-निज लेख्यधारी
			प0- निज लेख्यधारी

कुल एराजी -01 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर)
किस्म जमीन -आवासीय परती संरचनामुक्त

29.3.12

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 45 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 1,88,000/-(एक लाख अठासी हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0- 4022 दिनांक- 18.4.2011 निबंधन कार्यालय आरा है तथा खरीदगी तिथि से उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-1,88,000/-(एक लाख अठासी हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।
अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 30-3-12

30.3.12

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

कार्तिक सुशील कुमार श्रीवास्तव, आरा
मो.नं. 9431103
Printed 30/3/12

30.3.12

(2) इरफान उस्मानी, उम्र-35 वर्ष लगभग, पिता का नाम स्व0 अब्दुल मन्नान उस्मानी, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान मुहल्ला-चौधरीयाना आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

(3) अरूण कुमार सिंह, उम्र-38 वर्ष लगभग, पिता का नाम अयोध्या सिंह, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान मुहल्ला-चंदवा टोला आरा, थाना-नवादा आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

(4) आफताब आलम, उम्र-32 वर्ष लगभग, पिता का नाम स्व0 मो0 सुलेमान, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान मुहल्ला-एम0 पी0 बाग आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, उम्र-40 वर्ष, पिता का नाम अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X..... **PAN-AABCT9952A**

3. **विलेख का प्रकार :-** निर्विवाद बिक्रय-पत्र **(Absolute Sale Deed)**

4. **मूल्य :-** मो0-26,10,000/- (छबीस लाख दस हजार) रूपया होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

(क) जमीन का मूल्य मो0-26,10,000/- (छबीस लाख दस हजार) रूपया।

(विक्रीत मकान / जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :-**

रकबा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) 37.25 डिसमिल (सैंतीस दशमलव दो पांच डिसमिल)

भूमि का वर्ग :- **विकासशील**

(क) **ग्रामीण क्षेत्र :-** कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/अन्य .....।

कृषि के मामले में :- सिंचित/असिंचित/एक फसला/दो फसला/चौर/बलुआही/अन्य । (जो लागू नहीं हो उसे काट दें)

(ख) मुहल्ला-.....X....., मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-..... X.....

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
78	1813	37.25 डिसमिल	उ0-रमेश प्रसाद
अठहतर	एक हजार	(सैंतीस दशमलव	द0-संत विलास सिंह
	आठ सौ	दो पांच डिसमिल)	पु0-गुप्तेश्वर सिंह
	तेरह		प0-दीगर बैदार

कुल एराजी - मवाजी 37.25 डिसमिल (सैंतीस दशमलव दो पांच डिसमिल)

मापी :-

उत्तर- दक्षिण-

पूरब- पश्चिम-

न्यायालय/सक्षम प्राधिकार द्वारा उपलब्ध कराये अभिलेख तथा प्रतिबंधित सूची से मिलान किया। रोक से मुक्त है।

मिलान करने वाले लिपिक का हस्ताक्षर

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

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता की दो अलग-अलग दस्तावेज से बैय खरीदगी सम्पति है जिसमें पहला दस्तावेज नं0-11189 रजिस्ट्री दिनांक-13.11.2017 ई0 वो दुसरा दस्तावेज नं0-11610 रजिस्ट्री दिनांक-22.11.2017 ई0 है जो निबंधन कार्यालय आरा, जिला-भोजपुर में निबंधित है वो खरीदगी के तिथि से ही उपर लिखी एराजी पर विक्रेता का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस तरह विक्रेता अपने वो अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

(1) जमाबन्दी पूर्व विक्रेता के नाम से दर्ज है जो जमाबन्दी नं0-36/22 पर दर्ज है।

(2) सरकारी रसीद पूर्व विक्रेता के नाम से कटता है।

(3) विक्रेता से यह एराजी क्रेता बैय खरीद कर रहे हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पुर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर 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 हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पुर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो0-26,10,000/- (छबीस लाख दस हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकार, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगें।

9. हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/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 बोड 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 जवाबदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएवं उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण :-

1. रविन्द्र कुमार
पिता - स्व० बच्चू सिंह
ग्राम - धर्मपीपरा
जो० - कडीला
थाना - जगदीशपुर
जिला - भोजपुर (बिहार)
1/12/17

2. प्रभात गार्ड
पिता स्व० - शिवजी प्रसाद साव
ग्राम - शिवगंज आरा
थाना - आरा नगर
भोजपुर
1/12/17

विक्रेता का हस्ताक्षर
अरुण कुमार सिंह
1/12/17

क्रेता का हस्ताक्षर
01/12/17

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

अधिवक्ता सिविल
डी० फार्म
EM-3403/2000
01/12/017

नजरी नक्शा 200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम :-

(1) उज्जवल कुमार सिंह, उम्र-32 वर्ष लगभग, पिता का नाम स्व0 पारसनाथ सिंह, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान मुहल्ला-मौलाबाग आरा, थाना-नवादा आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय।

(2) इरफान उस्मानी, उम्र-35 वर्ष लगभग, पिता का नाम स्व0 अब्दुल मन्नान उस्मानी, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान मुहल्ला-चौधरीयाना आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय।

(3) अरूण कुमार सिंह, उम्र-38 वर्ष लगभग, पिता का नाम अयोध्या सिंह, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान मुहल्ला-चंदवा टोला आरा, थाना-नवादा आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय।

(4) आफताब आलम, उम्र-32 वर्ष लगभग, पिता का नाम स्व0 मो0 सुलेमान, पेशा-कास्तकारी, निवास स्थान मुहल्ला-एम0 पी0 बाग आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

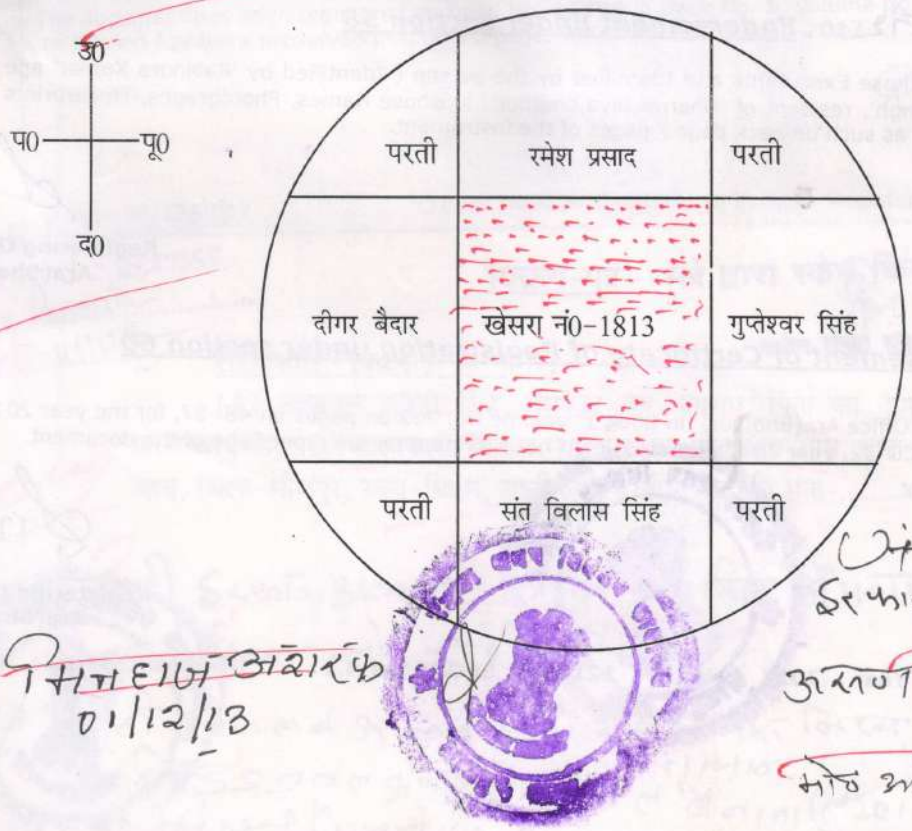
मिनहाज असरफ, उम्र-40 वर्ष, पिता का नाम अंजार अहसन, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

3. **सम्पति**:- मवाजी 37.25 डिसमिल (सैंतीस दशमलव दो पांच डिसमिल) एराजी वाके मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
78	1813	37.25 डिसमिल	उ0-रमेश प्रसाद
अठहतर	एक हजार	(सैंतीस दशमलव	द0-संत विलास सिंह
	आठ सौ	दो पांच डिसमिल)	पु0-गुप्तेश्वर सिंह
	तेरह		प0-दीगर बैदार

.....

कुल एराजी - मवाजी 37.25 डिसमिल (सैंतीस दशमलव दो पांच डिसमिल)



Irfan Usmani
01/12/17

अरुण कुमार सिंह

मो0 अमजद अंजार

पेशकार अंचलाधिकारी
01/12/13

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs.** 159354/-

Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.** 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	50/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	214872/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	54768	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	54768

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 55568

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 04/12/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Monday, 04th December 2017 by Arun Kumar Singh Ayodhya Singh by profession Others. Status - Executant

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:04/12/2017**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ravindra Kumar' age '30' Sex 'M', 'Bachchuu Singh', resident of 'Dharmkaliya,bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 04/12/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume No. 202 on pages on 48 -57, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-32 year 2017. The document no. is printed on the Front Page of the document.

4-12-17

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 04/12/2017

Token No. : 12555 **Year : 2017** **S No. : 12148** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 11886**

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :-मो0 1,25,000/-(एक लाख पचीस हजार रूपये)

5. सम्पति:-01 कट्ठा (एक कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
433 वो	2012 वो	01 कट्ठा	उ0-प्रेम सिंह, सोनू वगैरह
435	2011	एक कट्ठा	द0-बिजय शंकर सिंह
चार सौ	दो हजार		प0-विजय शंकर सिंह
तेंतीस वो	बारह वो		प0- जग्गू सिंह वगैरह
चार सौ	दो हजार		
पैंतीस	ग्यारह		

कुल एराजी -01 कट्ठा (एक कट्ठा)
किस्म जमीन - आवासीय परती संरचनामुक्त

3 MAR 2012

गौरीशंकर कुमार उपाध्याय
पिता - श्री नन्द किशोर उपाध्याय
सा० पो० - एकौना - थाना उदवन्तनगर
जिला भोजपुर; मो० 3/2/2012

वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 30 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 1,25,000/-(एक लाख पचीस हजार रूपये)हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की मौरूसी सम्पति है जो फरीकैन के बीच पंचनामा बंटवारा दिनांक- 9.3.2005 के द्वारा लेख्यकारी को खास हिस्से में प्राप्त है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस बात का विश्वास कराये हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-1,25,000/-(एक लाख पचीस हजार रूपये)में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 3.2.12

3.2.12

3.2.12

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

कातिब - सुशील कुमार, आरा
लाइसेन्स नं. 9480103
दिनांक - 3-2-12

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

उमेश कुमार सिंह पिता श्री सुदामा सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-काश्तकारी साकिन वो पत्रालय- दक्षिण एकौना, थाना- उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

लेख्यधारी का नाम वो पता :-

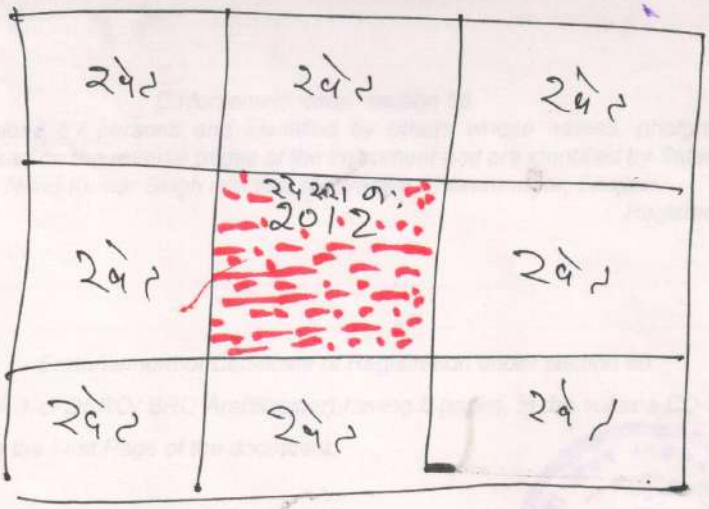
गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-01 कट्ठा (एक कट्ठा) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
433 वो	2012 वो	01 कट्ठा	उ0-प्रेम सिंह, सोनू वगैरह
435	2011	एक कट्ठा	द0-विजय शंकर सिंह
चार सौ	दो हजार		पू0-विजय शंकर सिंह
तेंतीस वो	बारह वो		प0- जग्गू सिंह वगैरह
चार सौ	दो हजार		
पैंतीस	ग्यारह		

कुल एराजी -01 कट्ठा (एक कट्ठा)





उमेश कुमार सिंह
3.2.12

जौरी शंकर उपाध्याय
3.2.12

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. **7500**

Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs 0

(Paid **Rs. 5000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 5545/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID									
	A1	2500	C	0	H1b	0	Ka1	0 Lii	0 LLR 250
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0 Liii	0 Proc. Fee 50
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0 Mb	0 Total Fee
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0 Na 45	
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0 Scan 200	3045

Date :

Registering Officer

Endorsement under section 52

Presented for registration at ***02:25 PM*** *on the day* ***Friday,*** *03rd* ***February*** ***2012*** *at the* ***Bhojpur (Arra)*** *D. R./ S. R. Office by* ***Umesh Kumar Singh***
Sudama Singh

by profession ***Agriculture.***

Signature of Presentant

उमेश कुमार सिंह

3.2.12

Registering Officer

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photgraphs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Satendra Singh age .... Sex M son/daughter of Nand Kumar Singh resident of Piyaniya, Udwantnagar, Bhojpur.

Date:

Registering Officer

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Ara(Bhojpur) having 8 pages, in the volume CD-3 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Date:

Registering Officer

03/02/12

Token No. 1406

SCORE Ver. 2.0 (Vinayak)

NICNET

Serial No : 4367 Deed No : 3967
Token No : 4376 of 2012

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	index	Middle	Ri...
In Favour of	*Gaurishankar Upadhya*					 
	गौरी शंकर उपाध्याय 30.3.12					
	Signature of Party					
Presented by Self	*Umesh Kumar Singh*					 
	उमेश कुमार सिंह					
	Signature of Party					
Executed by	*Umesh Kumar Singh*					
	उमेश कुमार सिंह					
	Signature of Party					
Identifier	*Mangal Yadav*					
	मंगल यादव 30/3/2012					
	Signature of Party					

उमेश कुमार सिंह

30/3/12

Sch. XIV—F. No. 180V.

वि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी।

फरद मालकी/परव रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर।

V

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकनत। नम्बर।

उत्तरडीह	एमानी 354	गौरीशंकर उपाध्याय

अराजी नगदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

0·03·18

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

12-13 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल गुजारी (नगदी)	0·40					
माल गुजारी (भावली)	0·10					
सेस ...	0·20					
*सूद ...	0·20					
मुतफरकात ...	0·20					
मीजान	1·10					

तफसील अदायकारी।

12-13 अदायकारी बाबत।	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल गुजारी (नकदी)					0·40	
माल गुजारी (भावली)					0·10	
सेस ...					0·20	
*सूद ...					0·20	
मुतफरकात ...					0·20	
मीजान अदायकारी					1·10	= 1·10

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) —

(२) नाम बेहिन्दा -

(३) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

Case No 1364/12-13
1365

Serial No : 4367
Token No : 4376

Deed No : 3967
of 2012

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	index	Middle	Ri...
In Favour of	Gaurishankar Upadhya गौरी शंकर उपाध्याय 30.3.12 Signature of Party					
Presented by Self	Umesh Kumar Singh उमेश कुमार सिंह Signature of Party					
Executed by	Umesh Kumar Singh उमेश कुमार सिंह Signature of Party					
Identifier	Mangal Yadav मंगल यादव 30/3/2012 Signature of Party					

उमेश कुमार सिंह

30/3/12

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 30/3/12

कम्पोज्ड बाई :-
गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा
ड्राफ्टेड बाई :-

कार्तिक - सुशील कुमार श्रीवास्तव, आरा.
लाइसेन्स नं. - 9280/03
दिनांक - 30/3/12

30.03.12

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

उमेश कुमार सिह पिता श्री सुदामा सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-काश्तकारी साकिन वो पत्रालय-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

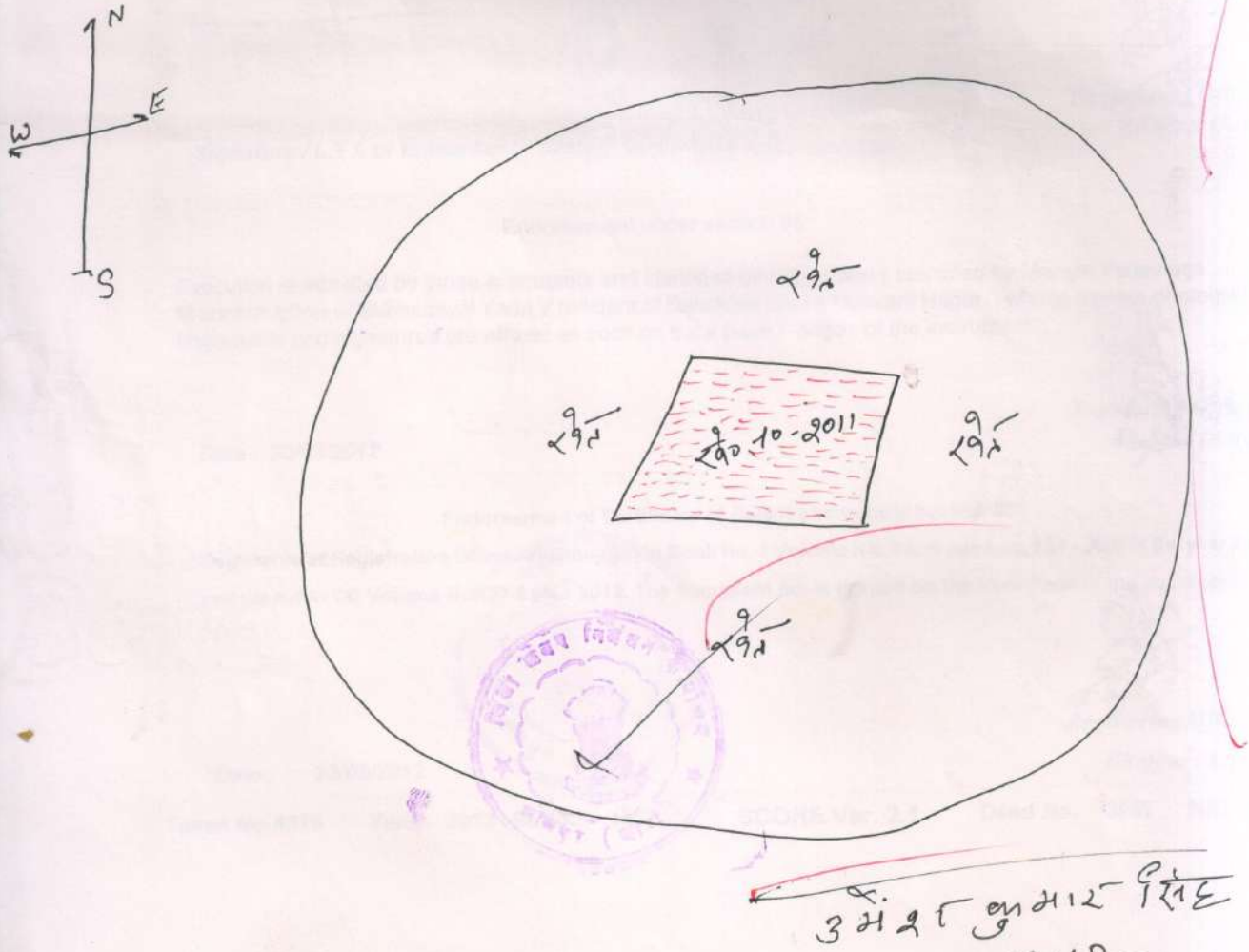
लेख्यधारी का नाम वो पता :-

गौरीशंकर उपाध्याय, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा बाटागंज पटना-800018 (भारतीय)

सम्पति:-10 धुर (दस धुर) जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011	10 धुर	उ0-उमाशंकर सिंह
चार सौ	दो हजार	(दस धुर)	द0-जग्गु सिंह वगैरह
पैंतीस	ग्यारह		पू0-निज लेख्यधारी
			प0- निज लेख्यधारी

कुल एराजी -10 धुर (दस धुर)



उमेश कुमार सिंह
30.03.12

2. <u>लेख्यधारी का नाम वो पता</u> :-

मो0 मिनहाज अशरफ, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 के0 जी0 रोड महुली कोठी पीर बाबा के नजदीक, आरा-802301 (भारतीय)

3. <u>लेख्य प्रकार</u> :- बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. **<u>मूल्य</u>** :-मो0 3,38,000/-(तीन लाख अड़तीस हजार) रूपये मात्र।

5. **सम्पति:- 2.343** डिसमिल (दो दशमलव तीन चार तीन डिसमिल) बराबर 15 धुर जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011 में	**2.343** डिसमिल	उ0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0
चार सौ	दो हजार	(दो दशमलव तीन	द0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0
पैंतीस	ग्यारह में	चार तीन डिसमिल)	पू0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0
		बराबर 15 धुर	प0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0

कुल एराजी - **2.343** डिसमिल (दो दशमलव तीन चार तीन डिसमिल) बराबर 15 धुर

किस्म जमीन आवासीय परती संरचनामुक्त
वक्फ बोर्ड की जमीन नहीं है। खाता प्रतिबंधित नहीं है।
सलाना लगान- 20 पैसे अलावे सेस,
नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा :- इस जमीन का कुल मूल्य मो0 3,38,000/-(तीन लाख अड़तीस हजार) रूपये हम लेख्यकारी, लेख्यधारी से कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं।

चूं उपर लिखी जमीन लेख्यकारी की खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0-273 दिनांक-10.01.2012 निबंधन कार्यालय आरा है तथा उपर लिखी एराजी पर लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है वो इस पर कोई भी देन नहीं है। इस जमीन को बेचने का लेख्यकारी को पूरा अधिकार है। इस जमीन को खरीदने के बाद लेख्यकारी ने और जमीनों के साथ प्लौटिंग किया है तथा प्लौटिंग के हिसाब से जमीन की बिक्री कर रहे हैं इस समय हम लेख्यकारी को खरीदने दीगर मसरफी एराजी एवं चन्द जरूरी खर्च वो अन्य जरूरीयात के लिए रूपैया की आवश्यकता है। इसलिए इस जमीन को बेच देना चाहते है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-3,38,000/-(तीन लाख अड़तीस हजार) रूपये में तय पाया है। यह मूल्य उचित एवं अधिकतम है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया।

अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें। यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।

उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एस्या से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 5/3/13

05/03/13



कम्पोज्ड बाई :-

वकालतखाना आरा

5/3/13

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्दर

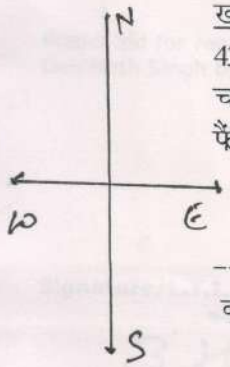
लेख्यकारी का नाम तथा पूरा पता:-

उमेश सिंह पिता श्री देवनाथ सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-कास्तकारी, निवासी ग्राम-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर (भारतीय)

लेख्यधारी का नाम वो पता :-

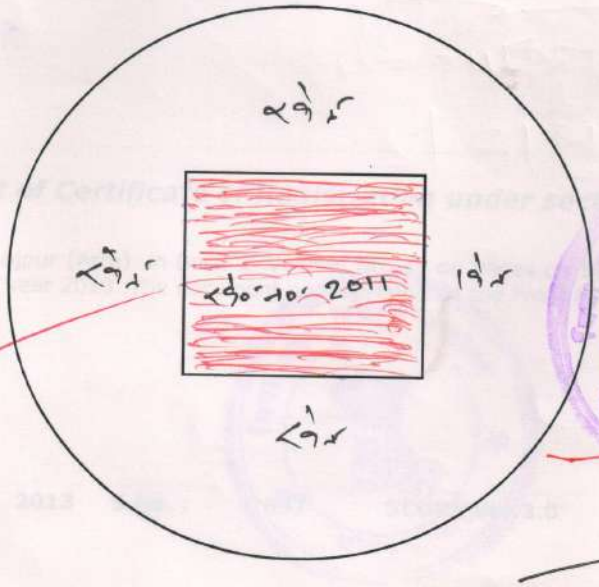
मो0 मिनहाज अशरफ, प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 के0 जी0 रोड महुली कोठी पीर बाबा के नजदीक, आरा-802301 (भारतीय)

सम्पति:- **2.343** डिसमिल (दो दशमलव तीन चार तीन डिसमिल) बराबर 15 धुर जमीन कास्तकायमी वाके मौजा-एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354



खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
435	2011 में	**2.343** डिसमिल	उ0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0
चार सौ	दो हजार	(दो दशमलव तीन	द0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0
पैंतीस	ग्यारह में	चार तीन डिसमिल)	पू0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0
		बराबर 15 धुर	प0-टी0 बी0 सी0 पी0 एल0

कुल एराजी - **2.343** डिसमिल (दो दशमलव तीन चार तीन डिसमिल) बराबर 15 धुर



उमेश सिंह

मो0 मिनहाज अशरफ
05/03/13

Memo of Presentation of Document

(I.) Breakup Fee Details :

TotalArea(in dec.)	2.3430	TotalStampDty(Req.)	24620	TotalLandCost	338000	TotalAddStmDty(Req.)	0
TotalAmtPaid	0	ScanFee	200	LLRFee	500	ProcFee	50
A1	6760	D	0	K1a	0	Liii	0
A8	0	DD	0	K1b	0	Mb	0
A9	0	E	0	K1c	0	H1a	0
A10	0	I	0	K2	0	H1b	0
B	0	J1	0	Li	0	H2	0
C	0	J2	0	Lii	0	Na	45

(II.) Identifier Details :

Name	: Suresh Kumar Singh	Father/Hus.Name	: Inda Manii Singh
Gender	: M Age :41	Profession	: Agriculture
Postal Add.	: T.B.C.P.L		
ID Proof	: Elector Photo Identity Card (Voter I Card)		
Id No.	: BR3621441207	ID. Issue/Valid Date	: 17/04/1995

5/3/2013

रामलखन राम दिनांक 21/12/2011

2. लेख्यधारी का नाम वो पता :-

श्री गौरीशंकर उपाध्याय प्रतिनिधि टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 रामजीचक दीघा, बाटागंज पटना- 800018, (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार :-बैनामा (बिक्रय-पत्र) Sale Deed

4. मूल्य :- मो0 6,20,000/- (छव लाख बीस हजार)रूपये मात्र



गौरी शंकर राम

पिता- रामलखन राम

सा०: दह (पटना)

आज - उदवन्त कुमार

जिला - मोतिहारी 21.12.2011

5. सम्पति:- 14 डिसमिल (चौदह डिसमिल) जमीन वाके मौजा एकौना, थाना वो अंचल -उदवन्तनगर, रेवन्यू थाना वो सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा, जिला-भोजपुर, थाना नं0-354

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहदी
291	2013	04 डी0	उ0-पप्पु शर्मा वगैरह
दो सौ	दो हजार	चार डी0	द0-जगन पंडित वगैरह
एकानबे	तेरह		पू0-उमाशंकर सिंह वगैरह
			प0-उमाशंकर सिंह वगैरह
ऐजन	2015	10 डी0	उ0-सड़क (चांट)
	दो हजार	दस डी0	द0-उमाशंकर सिंह वगैरह
	पन्द्रह		पू0-सड़क (चांट)
			प0-पप्पु शर्मा वगैरह

कुल जमीन -14 डिसमिल (चौदह डिसमिल)
किस्म जमीन -04 डी0 जमीन आवासीय परती संरचनामुक्त जिसका मूल्यांकन मो0- 1,60,000/- (एक लाख साठ) हजार है वो 10 डी0 जमीन व्यवसायिक परती संरचनामुक्त जिसका मूल्यांकन मो0- 4,60,000/- (चार लाख साठ हजार)रूपये है।
वक्फ बोर्ड की जमीन नही है। प्रतिबंधित खाता की जमीन नहीं है।
सलाना लगान-1 रूपये 40 पैसे अलावे सेस नाम मालिक बिहार सरकार अंचल उदवन्तनगर
वाजे रहे कि नजरी नक्शा की एक प्रति वसीका हाजा के साथ संलग्न है जो वसीका हाजा का अभिन्न अंग है तथा बिक्री की गई भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है।

6. वसूली जरसमन वसीका हाजा:- इस जमीन का कुल मूल्य मो0- 6,20,000/- (छव लाख बीस हजार)रूपये कबल रजिस्ट्री के वसूल पा चुके हैं

रामलगन राम
(विक्रेता) 21/12/2011

ग्राम- रविदेवा राम
पिता- रामलगन राम
सा०- दीघेण (एकौना)
थाना- उदवन्तनगर
जिला- भोजपुर 21/12/11

चूं उपर लिखी खाना संख्या- 5 की एराजी हम लेख्यकारी की खरीदगी एराजी है जिसका दस्तावेज नं0- 6284 दिनांक- 17.06.1996 निबंधन कार्यालय आरा है तथा इस जमीन का दाखिल खारीज भी लेख्यकारी के नाम से होकर अंचल राजस्व रसीद कटता है जिस पर हम लेख्यकारी का अधिकार वो दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है इस जमीन पर कोई भी देन या विवाद नहीं है इस समय हमलोगों को जरूरत आ पड़ी है तथा इसका बैय का मामिला लेख्यधारी के साथ मो0-6,20,000/- (छव लाख बीस हजार)रूपये में तय पाया है।

अत: हम लेख्यकारी अपने शरीर वो मन की पूर्ण स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ को सोंच समझ कर बिना किसी के बहकाये या फुसलाये या धमकाये अपना उपर लिखी जमीन उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ उपर लिखी बिक्री मूल्य के रूपये जो इस जमीन का उचित मूल्य है, में बेच दिया वो बैय कर दिया वो इस जमीन का सभी अधिकार उपर्युक्त लेख्यधारी को हस्तान्तरित कर दिया वो दे दिया । इस जमीन पर आज ही की तारीख को हम लेख्यकारी उपर्युक्त लेख्यधारी को दखल कब्जा भी दे दिया वो अपना दखल कब्जा इसपर से उठा लिया। अब लेख्यधारी को उचित है कि इस भूमिखण्ड को अपने अधिकार वो दखल कब्जा में रखकर इसको जिस तरह से चाहें अपने उपयोग में लावें तथा अपना नाम जहाँ-जहाँ जरूरी समझें वहाँ-वहाँ चढ़वा लें वो इस जमीन का लगान देकर अपने नाम से रसीद लिया करें।

यदि लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी इस भूमिखण्ड पर से या इसके किसी अंश से हम लेख्यकारी के बफेल वो नुक्श हकीयत के कारण बेदखल हो जाये या उनको इस जमीन का आज से पहले का कोई भी देन अदाय करना पड़े तो वैसे हालत में लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि उनकी जितनी हानि होगी कुल रूपैया सुद समेत वो अदालत खर्चा, अदालत में कानूनी कारवाई करके हम लेख्यकारी वो हम लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति चल वो अचल से अदालत द्वारा वसूल कर लेंगे।



उपर लिखी बातों में हम लेख्यकारी को कोई भी आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी वो न हम लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को ही कोई आपति होगी। अगर कोई आपति करेंगे भी तो अनुचित समझा जायेगा।

इसलिए हम लेख्यकारी यह बिक्रय पत्र (बैनामा) लिख दिया कि समय पर काम आवे। हम लेख्यकारी के पास सिलिंग एरिया से कम जमीन है।

तहरीरी तारीख - 21.12.11

कम्पोज्ड बाई :-

गौतम कम्प्यूटर
कलक्ट्री आरा

ड्राफ्टेड बाई :-

21.12.11

कार्तिक- सुशील कुमार श्रीवास्तव, आरा,
लाईसेन्स नं०- १५७/02
पिनांक - 21.12.11

A SITE PLAN IS SHOWING THE LAND SELLER. RAM LAGAN RAM
S/O - LATE FUDENI RAM. VI - EKOUNA. P.S UDAWANTNAGAR
DIS - BHOJPUR

PURCHASED BY :- GAURI SHANKAR UPADHYA -
PRATINIDHI TECNOKALCHAR BUILDING CENTAR P.V.T. LTD
B/2. 3/F. GRAND CHANDRA BULDING - PATNA.
IN MAUZA. EKOUNIA

THANA NO	KHATIA NO	PLOT NO	AREA
354	291	2015 2013	10 - DISM 04 - DISM

NOTE LAND PURCHASED SHOW IN RED COLOUR

SCALE NOT TO SCALE

BOUNDARY

10 DIS- N:- ROAD

S:- UMASHANKAR SINGH - E.T.C

E:- ROAD

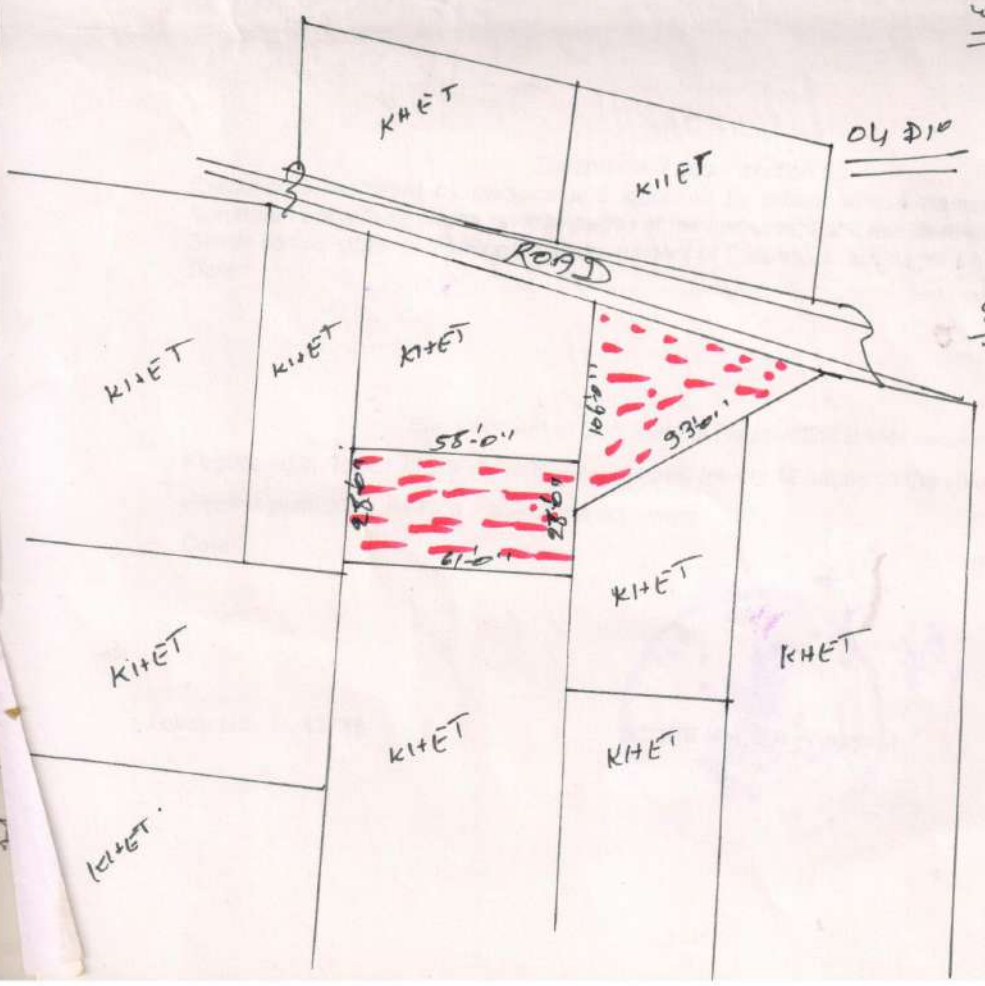
W:- PAPPU SHARMA

04 DIS- N:- PAPPU SHARMA

S:- JAGAN PANDIT

E:- UMASHANKAR SINGH - E.T.C

W:- UMASHANKAR SINGH - E.T.C



R. Kumar
Amin. Area.

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. **37200**
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs 0
(Paid **Rs. 5000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 45495/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID									
	A1	12400	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	50
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total Fee	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45	13295	
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	300		

Date : **Registering Officer**

Endorsement under section 52

Presented for registration at ***12:24 PM*** *on the day* ***Wednesday,*** *21st* ***December*** *2011* *at the* ***Bhojpur (Arra)*** *D. R./ S. R. Office by* ***Ram Lagan Ram***
Late Phudeni Ram

by profession ***Agriculture.***

Signature of Presentant

21.12.11

Registering Officer

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photgraphs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Ravi Shankar Ram age .... Sex M son/daughter of Ram Lagan Ram resident of Ekauna,Udwantnagar,Bhojpur.

Date:

Registering Officer

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Ara(Bhojpur) having 12 pages, in the volume CD-24 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Date:

Registering Officer

Token No. 13785 **SCORE Ver. 2.0 (Vinayak)** NICNET

-F. No. 180V. बि० ग० प्रेस, गया।

V

गुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।
। नाम मौजा मय नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
ो थाना नम्बर। वो सकुनत। नम्बर।

नगरा एवाना मौजा मौरी मंकुर उपाध्याय 354 इलेक्ट्रीकल्चर विलिंग सेन्टर		72

अराजी नगदी | अंदाजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

0.14 डि०	1.9.0.110 22 35 11-12	

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

1142

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल-गुजारी (नगदी)	1.40					
माल-गुजारी (भावली)	0.35					
सेस ...	0.70					
*सूद ...	0.70					
मुतफरकात ...	0.30					
मीजान	3.45					

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोतावल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल-गुजारी (नकदी)				28.00	1.40	
माल-गुजारी (भावली)				7.00	0.35	
सेस ...				14.00	0.70	
*सूद ...				14.00	0.70	
मुतफरकात ...				6.00	0.30	
मीजान अदायकारी				69.00	3.45	

12.45

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — पैंसठ रुपया पैंतालिस पैसा मात्र
(२) नाम देहिन्दा — [illegible]
(३) कुल बकाया — [illegible] तारीख बमूजब तहसील कर दिया।

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

9/4/12

1500

जाति.
291
704701
2013
2015

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, उम्र-40 वर्ष, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड **(T.B.C.P.L.)** केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X..... **PAN-AABCT9952A**

3. **विलेख का प्रकार :-** निर्विवाद बिक्रय-पत्र **(Absolute Sale Deed)**

4. **मूल्य :-** मो0-43,13,000/- (तेतालिस लाख तेरह हजार) रूपया होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

(क) जमीन का मूल्य मो0-43,13,000/- (तेतालिस लाख तेरह हजार) रूपया।

(विक्रीत मकान / जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :-**

रकबा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) 12.5 डिसमिल (बारह दशमलव पांच डिसमिल) बराबर 04 कट्ठा

भूमि का वर्ग :- **आवासीय परती संरचनामुक्त**

(क) **ग्रामीण क्षेत्र** :- कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/अन्य .....X.....।

कृषि के मामले में :- सिंचित/असिंचित/एक फसला/दो फसला/चौर/बलुआही/अन्य । (जो लागू नहीं हो उसे काट दें)



(ख) मुहल्ला-.....X....., मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
25 पचीस	1812 में एक हजार आठ सौ बारह में	12.5 डिसमिल (बारह दशमलव पांच डिसमिल) बराबर 04 कट्ठा	उत्तर-नीज विक्रेता दक्षिण-**T.B.C.P.L.** पुरब-खेसरा नं0-1811 पश्चिम-नन्द किशोर लाल वगैरह

.....

कुल एराजी - मवाजी 12.5 डिसमिल (बारह दशमलव पांच डिसमिल) बराबर 04 कट्ठा

मूल्यांकन पंजी तथा रोक बही से मिलाया। निबंधन के अनुसार

प्रभारी लिपिक

मापी :-

उत्तर- दक्षिण-

पूरब- पश्चिम-

.....

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

.....

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता की सौहरी मौरूसी सम्पति है। हाल सर्वे खतियान विक्रेता के ससुर तोता सिंह के नाम से दर्ज है। अरसा हुआ कि विक्रेता के ससुर वो पति वफात कर गये बाद वफात विक्रेता के ससुर वो पति के मरने के बाद विक्रेता अपने फरीकैन के साथ आपस में खानगी बंटवारा कर लिये हैं तथा खानगी बंटवारा से उपर लिखी एराजी विक्रेता को खास हिस्से में मिला है जिसपर विक्रेता का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस तरह विक्रेता अपने वो अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

(1) जमाबन्दी विक्रेता के ससुर के नाम से दर्ज है।
(2) सरकारी रसीद विक्रेता के ससुर के नाम से कटता है।
(3) विक्रेता से यह एराजी क्रेता बैय खरीद कर रहे हैं।

विक्रेता को तत्काल **T.B.C.P.L.** के मौजा-एकौना में पांच नैनो फ्लैट खरीदने हेतु उपरोक्त जमीन बिक्री कर रहे हैं, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर 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 हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य होना सिद्ध होता है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पुर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो0-43,13,000/- (तेतालिस लाख तेरह हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

<u>यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-</u>

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकार, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगें।

9. हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/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 बोड 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 जवाबदेह होगें।

उषा देवी 20.5.17

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएवं उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण :-

1. नाम - आदित्य कुमार
   पिता - राम कुमार सिंह
   ग्राम - दरिया एकौना
   थाना - उदवन्तनगर
   जिला - भोजपुर (आरा)
   20'5'17

विक्रेता का हस्ताक्षर
उषा कुमार
20'5'17

2. नाम - सूर्यप्रकाश सिंह
   पिता - राम कुमार सिंह
   ग्राम - ब० एकौना
   थाना - उदवन्तनगर
   जिला - भोजपुर
   20'5'17

मो० शाहनवाज अंसारी
क्रेता का हस्ताक्षर 20/05/17

मो० शाहनवाज अंसारी
प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर 20/05/17
20'5'17

उषा कुमार
20'5'17

~~सादी सफेद~~

~~200 मीटर त्रिज्या के अंदर पैमाना निश्चित नहीं~~

1. लेखकारी (विक्रेता) का नाम :-

उषा कुंवर पति का नाम स्व0 राम कुमार सिंह, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-दक्षिण एकौना, डाकघर-दक्षिण एकौना, थाना-उदवन्तनगर, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :-

मिनहाज असरफ, पिता का नाम अंजार अहसन, उम्र-40 वर्ष, प्रतिनिधी टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड (T.B.C.P.L.) केजी रोड महुली टावर आरा, थाना-आरा नवादा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय, वर्त्तमान पता-.....X.....

3. **सम्पति**:- मवाजी 12.5 डिसमिल (बारह दशमलव पांच डिसमिल) बराबर 04 कट्ठा एराजी वाके मौजा-एकौना, थाना नं0-354, थाना-उदवन्तनगर, अंचल कार्यालय-उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय-आरा, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार, तौजी नं0-.....X.....

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा
25 पचीस	1812 में एक हजार आठ सौ बारह में	12.5 डिसमिल (बारह दशमलव पांच डिसमिल) बराबर 04 कट्ठा

चौहद्दी :-
उत्तर-नीज विक्रेता
दक्षिण-T.B.C.P.L.
पुरब-खेसरा नं0-1811
पश्चिम-नन्द किशोर लाल वगैरह

कुल एराजी - मवाजी 12.5 डिसमिल (बारह दशमलव पांच डिसमिल) बराबर 04 कट्ठा



उषा कुंवर 20.5.17

मो० मिनहाज 3121/8 20/05/17

20.5.17 उषा कुंवर

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 271719/-

Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 358092/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	90573	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				

TOTAL- 90573

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 91373

Date: 20/05/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Saturday, 20th May 2017 by Md. Minhaz Ashraf (Rep) For T.B.C.P.L Bhojpur by profession Others. Status - Claimant

मो० मिनहाज अशरफ
20/05/17

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/05/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Aditya Kumar' age '25' Sex 'M', 'Ram Kumar Singh', resident of 'South Ekauna,udwant Nagar,bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/05/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1, Volume No. 77 on pages on 321 -330, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-12 year 2017. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 20/05/2017

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 4760 Year : 2017 S.No. : 4636 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4541