Serial No. 3944 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 3908



बिहार BIHAR A 568454

Serial No. 3944 Deed No. 3908

क्रम संख्या 216 तिथि 9/4/18 मूल्य 5000 सीट संख्या

नाम का नाम एवं पता

बबलू सिंह, मुद्राकं विक्रेता

ला० सं०- 2702, जिला निबंधन कार्यालय, पटना

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Phulwarisharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **09/04/2018** by **Gupteshwar Singh**
A Stamp Duty of Rs. **150000**/- and other Fees of Rs. **50800**/- 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. **3908** in Book No. **1**, Volume No. **67** on pages from **109** to **117** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **11** / Year **2018**

A166/18

Date: 09/04/2018 Token No: 4166 /2018

Signature with Date
(Archana)
Registering Officer, Phulwarisharif

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित विवरण के अनुरूप सही पाया।

Scanned by JEETENDRA KUMAR

9/4/18
दस्ताक्षर एवं मुहर जाँचा, लिपिक

((ॐ))

निर्विवाद बिकय-पत्र

(Absolute Sale Deed)

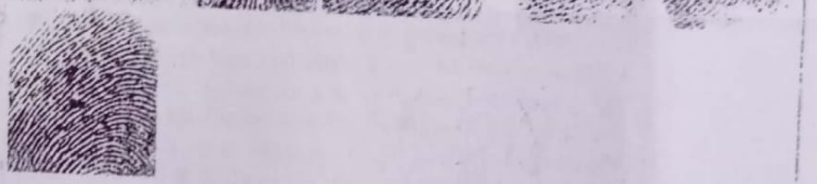
यह निर्विवाद बिकय पत्र आज दिनांक- 9-4-2018 ई० को तैयार किया गया है।

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office, Phulwarisharif

Token Number 4166 Reg. Year 2018 Serial Number 3944 Deed Number 3908

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Bhushan Kumar Singh (Dir.)						
Executant	Ajay Kumar						
Executant	Gupteshwar Singh	X Photo	X Thumb	X Index	X Middle	X Ring	X Little
Presented By	Gupteshwar Singh						
Executant	Rajpari Devi						
Identified By	Kanhaiya Kumar						



गुप्तेश्वर सिंह

9.4.18

Scanned by CamScanner

1) लेख्यकारीगण (विकेतागण) का नाम एवं पता :-

Name and Address of the Vendor:-

1.श्री गुप्तेश्वर सिंह उम्र- 73 वर्ष पिता का नाम स्व0 सिद्धनाथ सिंह, पार्म 60
2.श्रीमती राजपरी देवी उम्र- 79वर्ष पति का नाम श्री गुप्तेश्वर सिंह, पार्म 60
3.श्री अजय कुमार उम्र- 36 वर्ष पिता का नाम श्री गुप्तेश्वर सिंह, ETAPK3589R
सभी निवासी ग्राम- रामपुर भेलूरा, पोस्ट- नगवाँ, थाना- जानीपुर, जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक। M.B-8877507177

2) लेख्यधारी (केता) का नाम एवं पता :-

Name and Address of the Vendee:-

पटना ग्रीन हाउसिंग प्राईवेट लि0 द्वारा निदेशक श्री भूषण कुमार सिंह उम्र- 34वर्ष पिता का नाम श्री रामशंकर सिंह, निवासी महल्ला- त्रिवेदी भवन फर्स्ट फ्लोर, आपोजित ~~ए0एन0~~ कॉलेज के पश्चिम गेट, बोरिंग रोड, उत्तरी कृष्णपुरी पटना (बिहार), भारतीय नागरिक। P.N-AAICP4591L

3) लेख्य प्रकार (Nature of Deed) :-

निर्विवाद विक्रय पत्र (केवाला वैयला कलामी)।

4) मूल्य (Consideration Amount) :-

मो0 25,00,000/- (पचीस लाख रूपया) मात्र।

5) सम्पति का विवरण (Description of the property):-

हमगी वो तमामी मवाजी 5 कट्ठा (पाँच कट्ठा) अर्थात 15.625 डीसमील, जमीन एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी परती आवासीय भूमि, वाके मौजा - रामपुर भेलूरा, सर्वे थाना - फुलवारी शरीफ, सव रजिस्ट्री ऑफिस - फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, जिसका थाना नं0 - 49 (उनचास), तौजी नं0 - 5479, खाता नं0 - 66 (छियासठ), सर्वे खेसरा प्लौट नं0 - 764 (सात सौ चौसठ) का अंश, वजमिन्दारी बिहार सरकार, अंचलाधिकारी फुलवारी शरीफ के माध्यम से जमाबंदी नं0- 373 है, जिसका मालगुजारी सालाना मो0 2 रूपया अलावे शेष है, तथा उक्त सम्पत्ति पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के बाहर है, जिसका भैलुएशन कोड नं0- 101 है। बिक्रय सुदे जायदाद का चौहद्दी हस्व जैल हैः-

-:: चौहद्दी ::-

उत्तर	:-	नीज पार्ट प्लौट
दक्षिण	:-	राम अनुज उपाध्याय
पूरब	:-	राम अनुज उपाध्याय
पश्चिम	:-	~~नीज~~

-:: संदर्भ ::-

हकियत यह है कि इस वसीका के उपरोक्त खाना नं0- 5 की सम्पत्ति लेख्यकारीगण की मौरूषी वो खानदानी सम्पत्ति है। जो सर्वे

Scanned by CamScanner

खतियान में परवील सिंह का नाम दर्ज है। कुछ दिनों के बाद परवील सिंह अपने पीछे एक मात्र पुत्र सिद्धनाथ सिंह (लेख्यकारी नं0- 1 के पिता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता के स्वर्गवास कर जाने के बाद सिद्धनाथ सिंह खाना नं0- 5 के सम्पत्ति के अलावे अन्य सम्पत्ति पर शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आ रहे थे। वो कुछ दिनों के बाद सिद्धनाथ सिंह अपने पीछे चार पुत्रगण गुप्तेश्वर सिंह वो तारकेश्वर सिंह (नावल्द) वो पशुपति शर्मा वो संजय कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। वो कुछ दिनों के बाद तारकेश्वर शर्मा (नावल्द) अपने भाईगण को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। जिसपर लेख्यकारी अपने पिता वो भाई के स्वर्गवास कर जाने के बाद अपने भाईगण से आपसी वजरीये खानगी बॅटवारा दिनांक- 02.06.1917 ई0 को बॅटकर एक दुसरे से अलग वो जुदा हो गए। जिसपर गुप्तेश्वर सिंह अपने मिले हुए हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आ रहे है। तथा उपरोक्त जायदाद का मालगुजारी रसीद अपने नाम से साल दर साल कटाते चले आ रहे है। जिसका जमाबंदी नं0- 373 सन् 2017-18 ई0 पर दर्ज है। तथा उपरोक्त सम्पति सभी तरह के नुक्स हकियत से पाक वो साफ तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है। इस तरह बिक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेतागण धारित करते है।

विक्रेतागण को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति को 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 नही हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता 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 विध्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को प्रतिफल के रूप में मो0 25,00,000/- (पचीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं। विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

अवर निबंधन कार्यालय

3. श्री मती [illegible] पति [illegible] साकिन [illegible] थाना [illegible] जिला [illegible]
9/4/2018

9-4-2018

Scanned by CamScanner

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका - 5 में वर्णित) में अवस्थित सभी प्रकार के चल अचल सम्पत्तियों 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 है, 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 विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से बिक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक व शुन्य 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 सम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व मे रहने वाली, चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा भुगतान करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेतागण, 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 है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसुल 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 विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम, अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शुन्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि सहित बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसुल पाने का अधिकारी होगें।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमे उसके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एंव अन्य

Scanned by CamScanner

सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं हस्ताक्षर बनाता हुँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन रोक से मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रूटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारीगण जिम्मेवार एवं जवाबदेह होगें।

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

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

तहरीर तारीखः- 9-4-2018

गवाह का हस्ताक्षर

1. रणविजय कुमार
2. श्री गुप्तेश्वर सिंह पिता स्व० भैलुर रामपुर थाना जानीपुर पो० - पत्नी जिला पटना 09.04.2018
3. सुनील कुमार पिता गुप्तेश्वर सिंह भैलुर रामपुर थाना जानीपुर पटना 9/4/18
4. अनील कुमार पिता गुप्तेश्वर सिंह भैलुर रामपुर जानीपुर पटना 9.4.18
5. अमीत कुमार पिता गुप्तेश्वर सिंह भैलुर रामपुर जानीपुर पटना 9.4.2018

गुप्तेश्वर सिंह 9.4.2018

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

श्रीमती राजपरी देवी 9-4-2018

अजय कुमार 9/4/2018

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

09/04/18

प्रारूपकर्ता

Amit Kumar

Amit Kumar
(Advocate)
Enr. No.-1787/2010
Civil Court, Patna
D.B.A. No.-8122/10

श्री सुजीत कुमार
पिता-गुप्तेश्वर सिंह
ग्राम - भैलुरा-रामपुर
सं० - जवाबों
थाना - जानीपुर
जिला - पटना (बिहार)

Scanned by CamScanner

नजरिये नक्शा

1) लेख्यकारीगण (विकेतागण) का नाम एवं पता :-

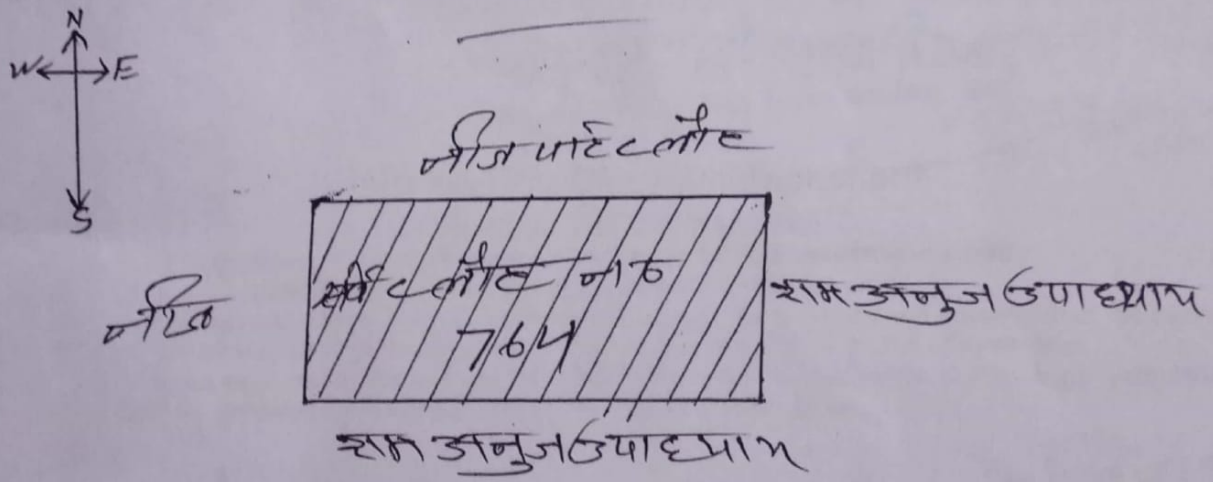
1.श्री गुप्तेश्वर सिंह पिता का नाम स्व0 सिद्धनाथ सिंह,
2.श्रीमती राजपरी देवी पति का नाम श्री गुप्तेश्वर सिंह,
3.श्री अजय कुमार पिता का नाम श्री गुप्तेश्वर सिंह,
सभी निवासी ग्राम- रामपुर भेलूरा, पोस्ट- नगवाँ, थाना- जानीपुर, जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

2) लेख्यधारी (केता) का नाम एवं पता :-

पटना ग्रीन हाउसिंग प्राईवेट लि0 द्वारा निदेशक श्री भूषण कुमार सिंह पिता का नाम श्री रामशंकर सिंह, निवासी महल्ला- त्रिवेदी भवन फर्स्ट फ्लोर, आपोजित ए0एन0 कॉलेज के पश्चिम गेट, बोरिंग रोड, उत्तरी कृष्णपुरी पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

5) सम्पति का विवरण (Description of the property):-

हमगी वो तमामी मवाजी 5 कट्ठा जमीन एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी परती आवासीय भूमि, वाके मौजा - रामपुर भेलूरा, सर्वे थाना - फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री ऑफिस - फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, जिसका थाना नं0 - 49, तौजी नं0 - 5479, खाता नं0 - 66, सर्वे खेसरा प्लौट नं0 - 764, बिकय सुदे जायदाद का नजरी नक्शा इस प्रकार है:-



केता का हस्ताक्षर

विकेतागण का हस्ताक्षर

9.4.2018

श्रीमती राजपरी देवी
9.4.2018

9/4/2018

रोक से मुक्त

शिवनन्दन राम
उ० व० लिपिक

Scanned by CamScanner