4415

4021



03CC 378667



A Hostel
and Attested
Advocate

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :-

1. श्री सत्यनारायण सिंह, पिता स्व0 राम पलक सिंह,

2. श्री चन्दन कुमार सिंह उर्फ जय प्रकाश सिंह, पिता का नाम श्री सत्य नारायण सिंह दोनो का निवास स्थान - मुस्तफापुर, थाना - - खगौल, डाकघर - खगौल, जिला - पटना, जाति - अवधिया कुर्मी, पेशा - कास्तकारी एवं व्यवसाय, भारतीय नागरिक।



05AA 668910



Attested
Advocate

2. लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :-

श्रीमती सावित्री देवी पति श्री खड्गधारी शर्मा, निवासी ग्राम - कृतपुरा, पोस्ट - कनरपुर, थाना - बक्सर मुफसील, जिला - बक्सर (बिहार), भारतीय नागरिक।

3. लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय पत्र (केवाला बयला कलामी)।

ABSOLUTE SALE DEED.

4. मूलयांकन :-

मो0 2,17,500/- (दो लाख सतरह हजार पाँच सौ रुपया) मात्र।

1000Rs.



5. लेख्य भूखण्ड का पूरा विवरण :-

हमगी वो तमामी मवाजी 3 कट्टा (तीन कट्टा) अवासीय परती भूमि मय हक वो सकुनत वो सुखाधिकार सहित जिसका कंड्रेस्टल सर्वे प्लौट नं0 - 198 (एक सौ अंठानवे), खाता सं0 - 191 (एक सौ एकानवे), तौजी सं0 - 5276 (पाँच हजार दो सौ छिहत्तर), थाना नं0 - 36 (छत्तीस), जमाबंदी नं0 - 180/224वर्ष 2003-04 अवस्थित वाके मौजा - मुस्तफापुर, प्रगना - फुलवारी शरीफ, राजस्व सर्वे थाना एवं वर्तमान थाना खगौल जिला - पटना, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है तथा जिसका मालगुजारी भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी

1000Rs.



दानापुर को लगान मौ0 3 रूपया सलाना की दर से देना होता है जिसका चौहदी निम्नलिखित है:-

चौहदी

उत्तर - आज खरीदार श्रीमती मंजू शर्मा

दक्षिण - 5 फीट चौड़ा रास्ता खरीदारा अपने क्रय की गई जमीन में से छोड़े है। जो निजी रास्ता के लिये उपयोग करेगें। वादहु सर्वे प्लौट नं0 199

पूरब - पार्ट प्लौट 198 नीज लेख्यकारीगण

पश्चिम- रास्ता एवं सर्वे आहार

यह सनद रहे कि इस विकय पत्र विलेख की कंडिका सं0 - 5 में वर्णित आवासीय भू-खण्ड शहरी



योग भूमि है इसलिए लेख्यकारीगण ने उक्त भू-खण्ड को उक्त लेख्यधारिणी के पक्ष में सम्पूर्ण स्वात्वाधिकार हस्तान्तरण हेतू विधिवत सूचना सक्षम पदाधिकारी शहरी भूमि हदबंदी कानून 1976 की धारा 26 (1) के तहत सूचना सं0 -3316/05 दिनांक 7.05.05 के द्वारा दे चुके है जिसका मूल पावती रसीद इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

उल्लेखनीय है कि उक्त भूमि हस्तान्तरण हेतू उक्त सूचना की तिथि से साठ दिनों की अवधि आज से बहुत पूर्व में ही समाप्त हो चुकी है। उक्त साठ दिनों की अवधि के अन्दर सक्षम पदाधिकारी पटना ने उक्त आवेदन पर कोई कारवाई नही की है और न

1000Rs.



ही किसी प्रकार का कोई सूचना ही लेख्यकारीगण को भेजा गया है । अतः लेख्यकारीगण को उक्त धारा के अन्तर्गत उक्त लेख्यधारीगण के पक्ष में भूमि हस्तान्तरण करने की अनुमति हमलोगों को स्वतः प्राप्त हो गयी ।

विक्रय विलेख सन्दर्भ

यह विदीत हो कि इस निर्विवाद विक्रय विलेख की कंडिका सं0 - 5 में वर्णित भू-खण्ड लेख्यकारीगण की मौरूसी खतियानी भूमि है। कैडेस्ट्रल सर्वे खतियान में भूमि धारी कौलूम में सर्व श्री सजीवन महतों वल्दान नेतलाल महतों का नामांकित है। जिसपर सजीवन महतों काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आते थे । बादहु चन्द अरसा के सजीवन महतों अपने दो

पुत्र मुख लाल सिंह वो रामध्यान सिंह को ध्यान में छेड़कर स्वर्गवास कर गये मुखलाल सिंह भी अपने दो पुत्र पति सिंह वो राम पलक सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो राम ध्यान सिंह वो नावल्द स्वर्गवास कर गये एवं पति सिंह भी नावल्द स्वर्गवास कर गये। वो राम पलक सिंह अपने एक पुत्र सत्यनारायण को लेख्यकारी नं0 1 को छेड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास अपने पिता व दादा के लेख्यकारीगण खाने सं0 - 5 के वर्णित सम्पति पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल चले आते हैं। एवं लेख्यकारी नं0 1 सत्यनारायण सिंह भी अपने दो पुत्र को खानगी बँटवारा द्वारा बाँटकर बाँट दिये है। इस प्रकार काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल चले आते है। लेख्यकारी नं0 1 के नाम से मालगुजारी रसीद साल व साल कटते चले आ रहे है जिसका मालगुजारी जमाबंदी सं0 - 180/224 है।

इस निर्विवाद विक्रय पत्र लिखने का कारण है कि लेख्यकारीगण को रूपये की जरूरत है वास्ते अन्यत्र उपयुक्त सम्पति खरीदने, व्यवसाय, सुधार हेतू तथा अन्य जरूरी कार्यो के संपादन हेतू। रूपये प्राप्त करने का कोई अन्य रास्ता व जरिया नहीं रहने के कारण लेख्यकारीगण ने उक्त वर्णित कंडिका सं0 - 5 की भूमि

को हेतू घोषणा वो एलान किया तथा कई व्यक्तियो। से उक्त भूमि विक्रय हेतू चर्चा भी चलाया, अन्ततोगत्वा उक्त लेख्यधारीगण के हाथ मो0 2,17,500/- (दो लाख सतरह हजार पाँच सौ रूपया) मात्र। अपने अवशिष्ट और उत्तरभागी अधिकारों और हितों का विक्रय करने के लिए सहमत हो गये है। चूँकि इससे अधिक कीमत कोई अन्त क्रेता देने को तैयार नहीं हुए इसलिए अधिकतम राशि के प्रतिफल स्वरूप उक्त भूमि को बिक्री की बात पुष्टी किये जो बाजार मूल्य के अनुसार सही एवं उचित मूल्य है।

यह सनद रहे कि लेख्यकारीगण अपने - अपने शारीरिक एवं मानसिक स्वस्थता में, अपने - अपने हानि - लाभ को पूर्ण रूपेण सोच समझकर, बिना किसी दबाव, धमकी वो बहकावे के बल्कि अपने इच्छानुसार, उक्त वर्णित कंडिका - 5 की भूमि जो सभी प्रकार के ऋण, विवादों तथा स्वात्वाधिकार से पूर्णतः मुक्त है को उक्त लेख्यधारीगण के हाथ मों 2,17,500/- (दो लाख सतरह हजार पाँच सौ रूपया) मात्र । इस विकय पत्र के निष्पादन के पूर्व इजमालन वसूल पा चुके है। एततुद्वारा लेख्यकारीगण ने लेख्यधारीगण को यह आयवासन

वो विश्वास दिलाया है कि उक्त भूखण्ड का ये लोग पूरे कानूनी हकों वो अधिकारों सहित मालिक वो काविज है। अन्य कोई व्यक्ति इनलोगों के अंशदार या भागीदार नहीं है।

यह गौरतलब है कि इस विक्रय पत्र निष्पादन के पूर्व जो कुछ अधिकार, स्वत्व, वो अभिरूची लेख्यकारीगण को प्राप्त था अथवा भविष्य में प्राप्त होता, वह सकल स्वत्व, उपस्वत्व, अधिकार वो अभिरूची इस विक्रय पत्र के निष्पादनोपरांत लेख्यधारिणी को प्राप्त हुआ वो स्थायी स्वात्वाधिकारी, अधिपति एवं अधिकारी लेख्यधारीगण को बनाया । अब लेख्यकारीगण को अथवा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्नों को उक्त भूमि से कोई संबंध वो सरोकार नहीं रहा न ही भविष्य में रहेगा।

इस तरह लेख्यकारी के यहाँ अब एक भी पैसा बाकी बकाया नहीं है और न रहा इस तरह लेख्यधारी को कंडिका 5 में वर्णित भू-भाग में अपनी जगह पर स्वामी रूपरूप अधिकृत कर दिये। और दखल कब्जा दे दिये और जो भी स्वतत्र वो स्वामित्व वो अधिपत्य

कंडिका संख्या - 5 में वर्णित भू-भाग में लेख्यकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सब आज की तिथि से लेख्यकारीगण के जगह पर लेख्यधारिणी को प्राप्त हो गया और भविष्य में होता रहेगा।

एतद्द्वारा लेख्यकारीगण ने लेख्यधारीगण को पुनः आश्वासन वो विश्वास दिलाया है कि उक्त वर्णित कंडिका सं0 - 5 की भूमि सकल दोष जैसे स्वत्वाधिकार, ऋणभार, भू-अर्जन आदि से पूर्णतः मुक्त है। यदि कोई उक्त भू-खण्ड पर अपना अधिकार सिद्ध करे कि तो उससे उतर देने का दायित्व इनलोगों अर्थात लेख्यकारीगण पर होगा और यदि उक्त भू-खण्ड पर कोई प्राचीन ऋण प्रमाणित हो या कोई दोष प्रकट हो जिसके कारण उक्त भूमि या उसका अंश उक्त क्रेता के अधिकार से निकल जाय तो उस हालत मे लेख्यकारीगण कुल कीमत क्षति एवं ब्याज के साथ भुगतान देने का उतरदायीद रहेगें। तथा उक्त क्रेता को यह अधिकार होगा कि वे क्षति के मुताबित लेख्यकारीगण से अथवा उनके सम्पतियों

से प्राप्त कर ले जिससे लेख्यकारीगण अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं होगा।

अब यह उचित है कि लेख्यधारीगण उपरोक्त वर्णित कंडिका 5 की भूमि पर अपना समस्त अधिकार वो स्वत्व जमा कर,जिस मसरफ में चाहेगें, लावेगे तथा भूमि राजस्व पंजी - 2 में भी पूर्वांकित नाम विखंड कराकर, यथा स्थान लेख्यधारीगण अपना नाम अंकित कराकर, मालगुजारी आदि का भुगतान किया करें, इससे लेख्यकारीगण अथवा उनके वारिसान को किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं होगा।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय मूल्य केवाला वैयला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

प्रमाणित किया जाता है इस वसीका को दो प्रति में तैयार किया गया है दोनों प्रति एक दूसरे की सच्ची प्रतिलिपी है, साथ-साथ यह भी प्रमाणित किया जाता है कि लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारिणी के बाँये हाथ के सभी अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिया गया है।

तहरीर तारीख :-

टंकणकर्ता

सुनील कुमार यादव
पटना समाहरणालय,
पटना।

प्रारूपकर्ता

धनेंद्र सिंह
अधिवक्ता
बार एसोसियशन कलेक्ट्रीयट
कोर्ट, पटना सदर।
ला0नं0 2847/92



