भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

BIHAR

Serial No. 35147

Deed No. 29341

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/11/2012 by Sweety Kumari
A Stamp Duty of Rs. 146100/- and other Fees of Rs. 37704/- 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. 29341 in Book No. 1, Volume No. 567 on pages from 585 to 597 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 88 / Year 2012

Date: 23/11/2012

Token No. 35963 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

!! ॐ !!

निर्विवाद बिक्रय – पत्र

ABSOLUTE SALE DEED

1. लेख्यकारिणी (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमती स्वीटि कुमारी, पति का नाम श्री रविन्द्र कुमार,

Reg. Year 2012 Serial Number 35147 Deed Number 29

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	
Executant	Sweety Kumari		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Sig. स्वीटी कुमारी

23/11/2012

Presented By Sweety Kumari

Sig. स्वीटी कुमारी

23/11/2012

Claimant Reeta Anand

Sig. Reeta

23/11/12

Identified By Anil Kumar Singh

Sig. Anil Kumar Singh 23/11/12



SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop009

निवासी ग्राम–बालचन्द टोला (आमाडी), पोस्ट– राजन गेट, थाना– राजपुर, जिला– रोहतास (बिहार), भारतीय नागरिक।

पैन नं0–AZBPK9977E

2. लेख्यधारिणी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

श्रीमती रीता आनन्द, पति का नाम श्री आनन्द कुमार, निवास स्थान– सलेमपुर बाढ़ बाजार, पोस्ट वो थाना –बाढ़, जिला– पटना (बिहार), वर्त्तमान पता– एम.आई.जी.–156 हनुमान नगर, थाना–पत्रकार नगर, जिला–पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

पैन नं0– AITPA5651J

3. लेख्य प्रकार :–

(निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला बैयला कलामी)।

(ABSOLUTE SALE DEED)

4. मूल्यांकन :–

विक्रय मूल्य मो0–8,00,000/– (आठ लाख रूपये) मात्र लेकिन बिहार सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0–18,25,000/– (अठारह लाख पच्चीस हजार रूपये) मात्र।

5. सम्पति का सम्पूर्ण विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी 4 डिसमिल (चार डिसमिल) एराजी जमीन मय पुराना बाउन्ड्री परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा– दीघा, सर्वे थाना वो परगना – फुलवारी शरीफ, वर्त्तमान थाना–दीघा, सब रजिस्ट्री ऑफीस वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला पटना है, जिसका थाना नं0–1 (एक), मूल्यांकन कोड नं0–001, तौजी नं0–5584 (पाँच हजार पाँच सौ चौरासी), खाता नं0–1822

(एक हजार आठ सौ बाईस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1115 (एक हजार एक सौ पन्द्रह) का अंश है। भू-शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर पटना को मो0-50 पैसा मात्र सालाना जमाबन्दी नं0-19288 श्रीमती स्वीटि कुमारी (लेख्यकारिणी) के नाम से देय है, वो दाखिल खारीज केस नं0-1579/1 वर्ष-2011-12 ई0 का है। उपरोक्त सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है, इस वसीका में नजरिया नक्शा संलग्न है, जो लाल रंग से दर्शाया गया है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी (Boundary)

उत्तर - 10 फीट चौड़ा रास्ता नीज लेख्यकारिणी।

दक्षिण - श्री वंशी सिंह

पुरब - सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1115 का अंश श्री आनन्द कुमार

पश्चिम - सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1115 का अंश श्रीमती माधवी लता पति श्री नागेन्द्र प्रसाद जिनका निबंधन साथ हो रहा है।

जमीन का मूल्य मो0 - 18,00,000/-

पूराना बॉउन्ड्री वॉल का मूल्य मो0- 25,000/-

कुल मो0 18,25,000/- (अठारह लाख पच्चीस हजार रूपयें)मात्र

लेख्य-संदर्भ

हकिकत यह है कि उपरोक्त वर्णित खाने नं0-5 की सम्पति (पूर्व जमीन मालिक) श्री अशर्फी यादव पिता का नाम स्व0 मोती

यादव साकिन ग्राम वो पोस्ट- रसियाड़ी, जिला- दरभंगा, वो भी निवासी-केशव संस्कृत महा विद्यालय फतुहाँ, जिला-पटना के नाम से खरीदगी सम्पति है, जिसे अशर्फी यादव ने नविस्ते श्री राम दास, साकिन - दीघा, थाना- दीघा, जिला- पटना से निर्विवाद विक्रय पत्र के द्वारा निबंधन कार्यालय मुम्बाई में दिनांक- 07.08.1985 ई0 को निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं0-1, तथा वसीका नं0-आर3 बबब, 2341 में मवाजी 12 डिसमिल खरीद किये थे। बादहु खरिदारी की तिथि से खरीदी गई सम्पति पर श्री अशर्फी यादव (पूर्व जमीन मालिक) काबिज दाखिल मालिक मुस्तिकिल हुये वो रहते चले आये तथा सम्पति से उपयोग वो उपभोग करते चले आये वो साल वो साल अपने नाम से मालगुजारी भुगतान जमाबंदी नं0- 78913 है। जिसके तहत श्री अशर्फी यादव ने श्री अरविन्द्र कुमार सिंह पेता का नाम स्व0 दरोगा सिंह निवास स्थान- ए. /214 ए.जी. कॉलोनी, पोस्ट- अशियानगर, थाना-शास्त्रीनगर, जिला-पटना के नाम से निबंधन कार्यालय पटना में जिसका पॉवर नं0-2065, में मवाजी-12 डिसमिल, बुक नं0-4, जिल्द नं0-27, पेज नं0-468 से 474 तक, सीडी नं0-5, सिरियल नं0-15509, टोकन नं0-15902/2011, दिनांक-26.04.2011 ई0 को पॉवर ऑफ अटर्नी निबंधित हुआ थर, वो पॉवर ऑफ अटर्नी के तहत श्री अरविन्द कुमार सिंह ने श्रीमती स्वीटि कुमारी पति श्री रविन्द्र कुमार निवासी ग्राम-बालचन्द टोला (आमाडी), पोस्ट- राजन गेट, थाना- राजपुर, जिला- रोहतास (बिहार), के नाम से दिनांक- 30.11.2011 ई0 को निबंधन कार्यालय पटना में श्रीमती स्वीटि कुमारी के नाम से वसीका वैय संख्या-28399,

Witness - Satyendra Kr Singh
S/o Sri Chandra Nath Singh
85, C.D.A Colony Shastri
Nagar Patna-23
22/11/12

द्वारा रविन्द्र कुमार
S/o स्वर्ग रामराय चौधरी
राजेन्द्र नगर
रोड नं0 - 4
आरा - रानीपुर नगर
पटना - 24
22.11.12

स्वीटि कुमारी
22/11/2012.

में मवाजी 4 डिसमिल, बुक नं0-1, जिल्द नं0-491, पेज नं0-116 से 124 तक, सीडी नं0-76, सिरीयल नं0-34647, टोकन नं0-35256/2011 निबंधित हुई, जिसमें वसीका नं0-28399 में गलती से खाता नं0-1822 के जगह पर 1882 टंकण हो गया था, जिसका सुधार पत्र दिनांक-22.06.2012 ई0 को निबंधन कार्यालय पटना में सुधारपत्र निबंधित कराये थे जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-343, पेज नं0-416 से 427 तक, सीडी नं0-54, सिरियल नं0-22198, टोकन नं0-22826/2011 तथा सुधार पत्र वसीका सं0-18601 है। जिसके तहत खरीदारी की तिथि से खरीदी गई सम्पति पर श्रीमती स्वीटि कुमारी काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुयी वो रहती चली आ रही हैं। तब से लेकर आज तक सम्पति लेख्यकारिणी के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पति का उपयोग वो उपभोग करती चली आ रही है वो सम्पति संबंधी विवाद किसी दूसरे व्यक्ति के साथ झंगड़ा झंझट वगैरह उदित नहीं है। जिसके तहत अतएव खाने नं0-5 की सम्पति लेख्यकारिणी को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारिणी को दूसरे जगह पर जमीन खरीदने एवं मकान बनाने एवं अन्य आवश्यक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की जेहायत आवश्यकता है और जब तक उपरोक्त सम्पति को बेचती नहीं हैं तब तक वर्त्तमान आय से रूपयों का प्रबंध होना प्रायः मुश्किल वो दुश्वार है। अतएव बेचने के लिए भिन्न-भिन्न क्रेताओं के बीच विक्री सम्बन्धी बातचीत चलाए वो प्रचार वो प्रसार वो घोषणा की और करवायी अन्ततोगत्वा लेख्यधारिणी ने उपरोक्त सम्पति को मो0-8,00,000/- (आठ लाख रूपये) मात्र में खरीदने के लिए सहर्ष

तैयार हुयी वो समयानुसार सम्पति का उचित और तुल्य मूल्य पाकर तथा इससे ज्यादा मूल्य नहीं मिलने की आशा देखकर लेख्यकारिणी ने लेख्यधारिणी से विक्री संबंधी बातचीत पक्का कर ली एवं समयानुसार कुल कीमत मो0- 8,00,000/- (आठ लाख रूपये) मात्र में लेख्यकारिणी ने लेख्यधारिणी के हाथ एवं साथ बेचे वो वैयला कलामी लिखी और सम्पति का सम्पूर्ण मूल्य इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व लेख्यकारिणी ने लेख्यधारिणी से मो0- 8,00,000/- (आठ लाख रूपये) मात्र भिन्न-भिन्न दिनांक में नगद प्राप्त कर चुकी हैं, इस तरह कुल जरसम्मन वसुल वो वेवाक हो जाता है। अब लेख्यकारिणी को लेख्यधारिणी के यहाँ एक भी पैसा बाकी बकाया नहीं बचा है और न भविष्य में लेख्यकारिणी एवं लेख्यकारिणी के वारिसान लेख्यधारिणी से या लेख्यधारिणी के वारिसान से रूपयों की मांग की मोतालवा नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारिणी खाने नं0-5 में वर्णित भू-भाग पर अपनी जगह पर लेख्यधारिणी को स्वामी स्वरूप अधिकृत कर दी और दखल कब्जा दे दी और जो भी स्वत्व वो स्वामित्व वो अधिपत्य खाने नं0-5 में वर्णित भू-भाग में लेख्यकारिणी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सब आज (वैय) की तिथि से लेख्यधारिणी व लेख्यधारिणी के वारिशान को प्राप्त हो गया और भविष्य में प्राप्त रहेगा।

अतएव लेख्यधारिणी व लेख्यधारिणी के वारिशान बहैसियत खाने नं0-5 की सम्पति के मूल सर्वाधिकारी स्वामी बनकर क्रय की गयी सम्पति पर अपनी इच्छानुसार व्यवहार में लाकर स्वतंत्र

हस्ता स्वीकृत दु.सारी
22/11/2012

रूपेण आचरण किया करेगीं। इसमें लेख्यकारिणी एवं लेख्यकारिणी के वारिशान को कोई उजूर वो एतराज न है वो न भविष्य में लेख्यकारीणी या लेख्यकारिणी के वारिशान को होगा।

लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को यह विश्वास दिलायी हैं एवं सत्यता प्रकट की हैं कि बिक्री की जा रही सम्पति सभी तरह के नुक्स हकियत, अधिकार संबंधी विवाद, स्वत्वदोष, सरकारी तथा गैर सरकारी ऋणभार, अवलंघन से मुक्त एवं पाक वो साफ है वो लेख्यकारिणी ने किसी अन्य दीगर के साथ इस सम्पति से संबंधित किसी किस्म का दस्तावेज नहीं लिखी हैं अगर किसी भी कारण से उपरोक्त वर्णित खाने नं0-5 की सम्पति के पूर्णतः अथवा अंशतः भू-भाग से लेख्यधारिणी को बेदखल होना पड़े तो वैसी स्थिति में लेख्यधारिणी, लेख्यकारिणी या लेख्यकारिणी के उत्तराधिकारी के अन्यान्य, चल-अचल नामी वो वेनामी वो अन्य दीगर जायदाद से कुल कीमत खर्च वो समयानुसार क्षति की पूर्ति कानूनन न्यायालय द्वारा अदालती कानूनी कार्रवाई करके क्षति की पूर्ति हर्जा खर्चा सुद समेत लेख्यधारिणी वो लेख्यधारिणी के वारिसान लेख्यकारिणी वो लेख्यकारिणी के वारिसान से वसूल कर लेवेंगी। इसमें न तो लेख्यकारिणी को कोई उजूर वो एतराज है और न लेख्यकारिणी के वारिशान को होगा और यदि भविष्य में आपत्ति करें तो इस विक्रय पत्र के माध्यम के समक्ष उसकी कोई मान्यता नहीं होगी।

इस वास्ते लेख्यकारिणी वहैसियत खाने नं0-5 की सम्पति के मूल सर्वाधिकारी, स्वामी वो अधिकारी वो दखलकार अपने तन मन तथा ज्ञान इन्द्रियों की स्वस्थतावस्था में रहकर अपने नफा वो नुकसान को वखुबी समझ वो बुझकर अपने हितैषियों एवं बाहरी कानूनी सलाहकारों

सही स्वीटी कुमारी
22/11/2012

एवं परिवारजनों से परामर्श लेकर बिना किसी दबाब वो बहकाब के बल्कि अपने मानसिक संतुलन में रहकर अपने स्वेच्छा से यह निर्विवाद विक्रय पत्र लेख्यधारिणी **श्रीमती रीता आनन्द,** के नाम से लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

इस विक्रय पत्र को लेख्यकारिणी ने पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझ लिया और सम्पति का कुल कीमत प्राप्त करके इस पर अपना हस्ताक्षर कर दिया।

यह वसीका विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार तैयार किया गया है।

तहरीर तारीख :- 22/11/2012

टंकणकर्त्ता

(रंजीत कुमार)

कलेक्ट्रीयट, पटना

प्रारूपकर्त्ता

Advocate
Civil Court, Patna
22/11/12

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

22/11/12

सीता देवी कुमारी
22/11/2012

नजरिया नक्शा

लेख्यकारिणी:-श्रीमती स्वीटि कुमारी, पति का नाम श्री रविन्द्र कुमार, निवासी ग्राम-बालचन्द टोला (आमाडी), पोस्ट- राजन गेट, थाना- राजपुर, जिला- रोहतास (बिहार), भारतीय नागरिक।

लेख्यधारिणी- श्रीमती रीता आनन्द, पति का नाम श्री आनन्द कुमार, निवास स्थान - सलेमपुर बाढ़ बाजार, पोस्ट वो थाना -बाढ़, जिला- पटना (बिहार), वर्त्तमान पता- एम.आई.जी.-156 हनुमाननगर, थाना-पत्रकारनगर, जिला-पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

मौजा- दीघा, सर्वे थाना वो परगना - फुलवारी शरीफ, वर्त्तमान थाना-दीघा, सब रजिस्ट्री ऑफीस वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला पटना है, जिसका थाना नं0-1 (एक), मूल्यांकन कोड नं0-001, तौजी नं0-5584 (पाँच हजार पाँच सौ चौरासी), खाता नं0-1822 (एक हजार आठ सौ बाईस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1115 (एक हजार एक सौ पन्द्रह) का अंश में मवाजी 4 डिसमिल।

उत्तर

10 फीट चौड़ा रास्ता नीज लेख्यकारिणी

सर्वे प्लॉट नं0-1115 श्री आनन्द कुमार मवाजी 8 डि0	**बिक्री सर्वे प्लॉट नं0-1115 मवाजी 4 डिसमिल**	सर्वे प्लॉट नं0-1115 मवाजी 4 डिसमिल श्रीमती माधवी लता जिनका निबंधन साथ हो रहा है।

पश्चिम — रास्ता — पूरब

सर्वे प्लॉट नं0-1115 मवाजी 4 डिसमिल श्रीमती माधवी लता जिनका निबंधन साथ हो रहा है।

श्री वंशी सिंह

दक्षिण

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

सही स्वीटी कुमारी

22/11/2021

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

22/11/21

Endorsement of Certificate of Admissibility

nissible 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. 109600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 36500/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 178804/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	36500	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	250	J1	0	K2	0	Na	54
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	36804

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 37704

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	350
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Officer
Patna

Date: 23/11/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 22nd November 2012 by Sweety Kumari W/O-Sri Ravindra Kumar by profession Others. Status - Executant

स्वीटी कुमारी
23/11/2012

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:23/11/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anil Kumar Singh' age '32' Sex 'M', 'S/O-Sri Satyadeo Singh', resident of 'Mahammadpur, Maranchi, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 23/11/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1, Volume No. 567 on pages on 585 -597 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-88 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 23/11/2012

Token No. : 35963 Year : 2012 S.No. : 35147 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 29341

Sch. XIV.—F.No. 180 V

बि0स0मु0. पटना।

रसीद मालगुजारी

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

नक्शा रैयतवार वल्दियत जमाबन्दी

थाना वो थाना नम्बर

वो सर्कुलर। नम्बर।

V

X
107

2019

अपील सुनवाई

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

नोट :- सालाना मांग मय तफसील बकाया वो हाल मौजुदा सील की

मांग साबका	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– (नकदी) गुजारी (भावली)						
सेस						
*सुद						
मुतफरकात						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– (नकदी) गुजारी (भावली)						
सेस						
*सुद						
मुतफरकात						
मीजान अदायकारी						

(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।

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

12/8/16

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

₹.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

Serial No. 32534

Deed No. 26876

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

This document was presented for registration on 11/10/2012 by Amrendra Kumar.
A Stamp Duty of Rs. 320100/- and other Fees of Rs. 81154/- 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. 26876 in Book No. 1, Volume No. 515 on pages from 164 to 174 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 80 / Year 2012.

Date: 11/10/2012

Token No. 33345 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna.

1) लेखयकारी (विक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :-

श्री अमरेन्द्र कुमार पिता का नाम श्री मोती यादव, निवासी – केशव संस्कृत महाविद्यालय, फतुहा, थाना – फतुहाँ, जिला पटना (बिहार),

District Registry Office,Patna

Token Number 33345 Reg. Year 2012 Serial Number 32534 Deed Number - 876

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Amrendra Kumar						
Sig.	11/10/12						
Claimant	Anand Kumar						
Sig.	11-10-2012						
Executant	Amrendra Kumar	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	11/10/12						
Identified By	Ganga Singh						
Sig.	11/10/12						



SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 280Csop006

वर्तमान निवासी पुरानी ककड़बाग, 15½ नम्बर गली, थाना– पत्रकारनगर, जिला पटना–800020 (बिहार), भारतीय नागरिक है।

2) <u>लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता</u> :–

श्री आनन्द कुमार, पिता का नाम श्री केदार नाथ ब्रहमचारी, निवासी महल्ला– सलेमपुर बाढ़ बाजार, पोस्ट एवं थाना– बाढ़, जिला– पटना (बिहार), वर्तमान निवासी एम0आई0जी0–156, हनुमाननगर थाना– पत्रकारनगर, जिला पटना (बिहार),भारतीय नागरिक है।

3) <u>लेख्य प्रकार</u> :–

निर्विवाद विक्रय – पत्र (केवाला वैयला कलामी)

(Deed of Absolute Sale)

4) <u>लेख्य मूल्य</u> :–

मो0 40,00,000/– (चालीस लाख रूपये) मात्र सरकार द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य एवं मो0 30,72,000/– (तीस लाख बहत्तर हजार रूपये) मात्र तयसुदा मूल्य।

5) <u>विक्रय सम्पति का पूर्ण विवरण</u> :–

हमगी वो तमामी मवाजी 8 डिसमिल (आठ डिसमिल), एराजी परती जमीन लायक सकना वाके मौजा – दीघा, परगना वो सर्वे थाना – फुलवारी शरीफ, हाल थाना दीघा, सब वो सदर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना जिसका थाना सं0 1 (एक), थाना कोड सं0–001, तौजी सं0 5584 (पाँच हजार पाँच सौ चौरासी), खाता सं0 1822 (एक हजार आठ सौ बाईस) एवं सर्वे प्लौट सं0 1115 (एक हजार एक सौ पन्द्रह) का अंश है। वार्षिक लगान मो0 1 रूपया अलावे शेष बिहार सरकार अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय पटना सदर जिला पटना को अदाय है।। जमाबन्दी रैयत सं0–17676 है। वसीका हाजा के साथ नजरी नक्सा संलग्न है। जिसमें विक्रय सम्पति लाल रंग से दर्शाया गया है।

Shaileysh Kumar Sinha
S/o Late Narendra Kr Sinha
Cabin Baijnath Hstl.
B. Deoghar. Jharkhand
11/10/2012

यह क्षेत्र वो एराजी पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटित) पटना नगर निगम के अन्दर है। चौहद्दी निम्नलिखित दर्ज है :–

चौहद्दी (Boundary)

उत्तर – निज

दक्षिण – वंशी सिंह

पूरब – सर्वे आहर वर्तमान में रास्ता

पश्चिम – अशर्फी यादव हाल खरीदारा श्रीमती स्वीटी कुमारी पति श्री रविन्द्र कुमार

लेख्य सन्दर्भ (Recital)

हकियत यह है, कि इस वसीका के उपरोक्त खाने सं0 5 के सर्वे प्लौट सं0 1115 एराजी 8 डिसमिल जमीन वो सम्पति को लेख्यकारी ने वजरिये वसीका केवाला बैयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र) मरकुमा तारीख 07.08.1985 ई0 को नविस्ते श्री राम दास, निवासी महल्ला दीघा, पोस्ट एवं थाना दीघा, जिला पटना से खरीद किये है जिसका बुक सं0 – 1, वसीका सं0 – आर–3–बबब 2339 वर्ष 1985 ई0 है। उक्त वसीका मुम्बई निबंधन कार्यालय द्वारा निबंधित है। खरीदगी के तिथि से लेख्यकारी अपने क्रय खाने सं0 5 की सम्पति के वहैसियत स्वामी वो अधिकारी बनकर अपने नाम से अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय पटना सदर जिला पटना के यहाँ दाखिल खारिज (म्युटेशन) करवाकर वो वार्षिक लगान अदाय कर सम्पति का उपयोग वो उपभोग कर सुख वो शान्तिपूर्वक चले आ रहे है वो है। इस प्रकार लेख्यकारी का खाने सं0 5 की सम्पति पर का हक वो अधिकार का प्रमाण प्रमाणित होता है।

यह कि लेख्यकारी को खरीदने दीगर फायदेमन्द जायदाद एवं अन्य चन्द जरूरीयातों की पूर्ति के लिए रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है, बिना खाने सं0 5 की सम्पति को विक्रय किये रूपयों

का इन्तजाम होना मुश्किल और नामुमकिन है। इसलिए लेख्यकारी ने खाने सं0 5 की सम्पति को विक्रय करने के लिए लेख्यधारी के साथ–साथ अन्य से प्रचार एवं प्रसार किये एवं करवाये। अन्त में लेख्यधारी खाने सं0 2 ने खाने सं0 5 की सम्पति को मो0 30,72,000/– (तीस लाख बहत्तर हजार रूपये) मात्र में खरीदने के लिए जनवरी 2012 में ही तैयार हुए। समयानुसार उचित मूल्य पाकर एवं इससे ज्यादा कीमत नहीं मिलने की परिस्थिति में लेख्यकारी ने स्वस्थ मन से लेख्यधारी के साथ खाने सं0 5 की सम्पति को मो0 30,72,000/– (तीस लाख बहत्तर हजार रूपये) मात्र में विक्रय करने के लिए बातचीत पक्की कर दिये।

अतएव लेख्यकारी वहैसियत खाने सं0 5 की सम्पति के स्वामी वो अधिकारी बनकर एवं अपने तन–मन, सम्पूर्ण ज्ञान इन्द्रियों की स्वस्थतावस्था, शुद्वतावस्था एवं स्वच्छतावस्था में रहकर अपने हितैषियों, परिवारजनों कानूनी सलाहकारों से उचित परामर्श लेकर एवं विचार विमर्श कर अपने परिवारजनों के भविष्य एवं नफा नुकसान को बखुबी समझ बुझकर बिना किसी अन्य बाहरी अनुचित दवाब, प्रभाव, बहकाव, धमकाव एवं अड़चनों के लेख्यकारी (विक्रेता) खाने सं0 1 ने खाने सं0 5 की सम्पति को मो0 30,72,000/– (तीस लाख बहत्तर हजार रूपये) मात्र में लेख्यधारी (क्रेता) खाने सं0 2 के पक्ष में विक्रय किये वो केवाला वैयला कलामी किये वो विक्रय पत्र का कुल कीमत लेख्यधारी से वसुल पाकर इस विक्रय पत्र का एकरार स्वीकार किये। इस प्रकार विक्रय सम्पति का कुल मूल्य वसुल वो बेबाक हो गया।

अब जितना भी आगम निगम हक वो अधिकार एवं स्वामित्व लेख्यकारी पक्ष को खाने सं0 5 की सम्पति पर प्राप्त था या है या भविष्य में होता वह कुल हक वो अधिकार समान रूपेण मूल्य का कुल रूपया चूकती होकर आज की तिथि से लेख्यधारी पक्ष को प्राप्त हुआ एवं भविष्य में होता रहेगा। अब लेख्यधारी वहैसियत क्रय खाने सं0 5

11/12/2012

की सम्पति के स्वामी वो अधिकारी बनकर उक्त खाने सं0 5 की क्रय सम्पति पर निर्माण करे एवं अपने इच्छानुसार व्यवहार में लाकर स्वतंत्र आचरण किया करेंगे एवं जो चाहे सो करेंगे एवं अपना नाम इस विक्रय पत्र के द्वारा सरकारी मकहमे दो सिरिस्ते में नामांकित करा लेवेंगे।

लेख्यकारी पक्ष ने लेख्यधारी पक्ष को यह विश्वास दिलाये एवं यकीन कराये है, कि खाने सं0 5 की सम्पति हर प्रकार के सम्पति संबंधित विवाद, नुक्स, हकियत, स्वत्वदोष, सरकारी एवं गैर सरकारी ऋणभार अवलंघन से मुक्त पाक एवं साफ़ है एवं खाने सं0 5 की सम्पति पर किसी प्रकार का सम्पति संबंधित मुकदमा लंबित नहीं है एवं लेख्यकारी पक्ष ने विक्रय सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज इस विक्रय पत्र के अलावे न लिखे है न भविष्य में लिखेंगे। पूर्व में किसी प्रकार की क्षति खाने सं0 – 5 की सम्पति पर नहीं है। अगर किसी कारण से लेख्यधारी बेदखल होते है, तो उस स्थिति में सारी जवाबदेही लेख्यकारी पक्ष की होगी। इसमें लेख्यकारी पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति या विरोध न हैं न भविष्य में होगा एवं इस निर्विवाद विक्रय पत्र की महत्ता भविष्य में सदैव सत्य व सर्वमान्य समझी जायेगी।

11/12/2012

इस वास्ते लेख्यकारी श्री अमरेन्द्र कुमार खाने सं0 1 ने यह निर्विवाद विक्रय पत्र (केवाला बैयला कलामी) खाने सं0 5 की सम्पति को लेख्यधारी श्री आनन्द कुमार खाने सं. 2 के पक्ष में स्वेच्छा से पूर्ण होश वो हवाश में बिना किसी बाहरी दवाब वो प्रभाव के लिखकर निष्पादित कर दिये कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

तहरीर तारीख :- 11/10/2012

साक्षीगण का हस्ताक्षर-

1. [illegible] दिनु सिंह
पिता स्व0 [illegible]
ग्राम दिघा घाट, पो0 दिघा
जीला - पटना
11/10/2012

2. [illegible]
पिता- स्व0 दरोगा सिंह
A/214 पो0 [illegible]
पटना - 25
11/10/2012

अमरेन्द्र कुमार
11/10/2012
लेख्यकारी का हस्ताक्षर
From-60

Anand Kumar
11.10.2012
लेख्यधारी का हस्ताक्षर
P.A.N. - AHHPK5929L

टंकणकर्ता :-
[illegible]
(अरूण कुमार)
समाहरणालय, पटना।

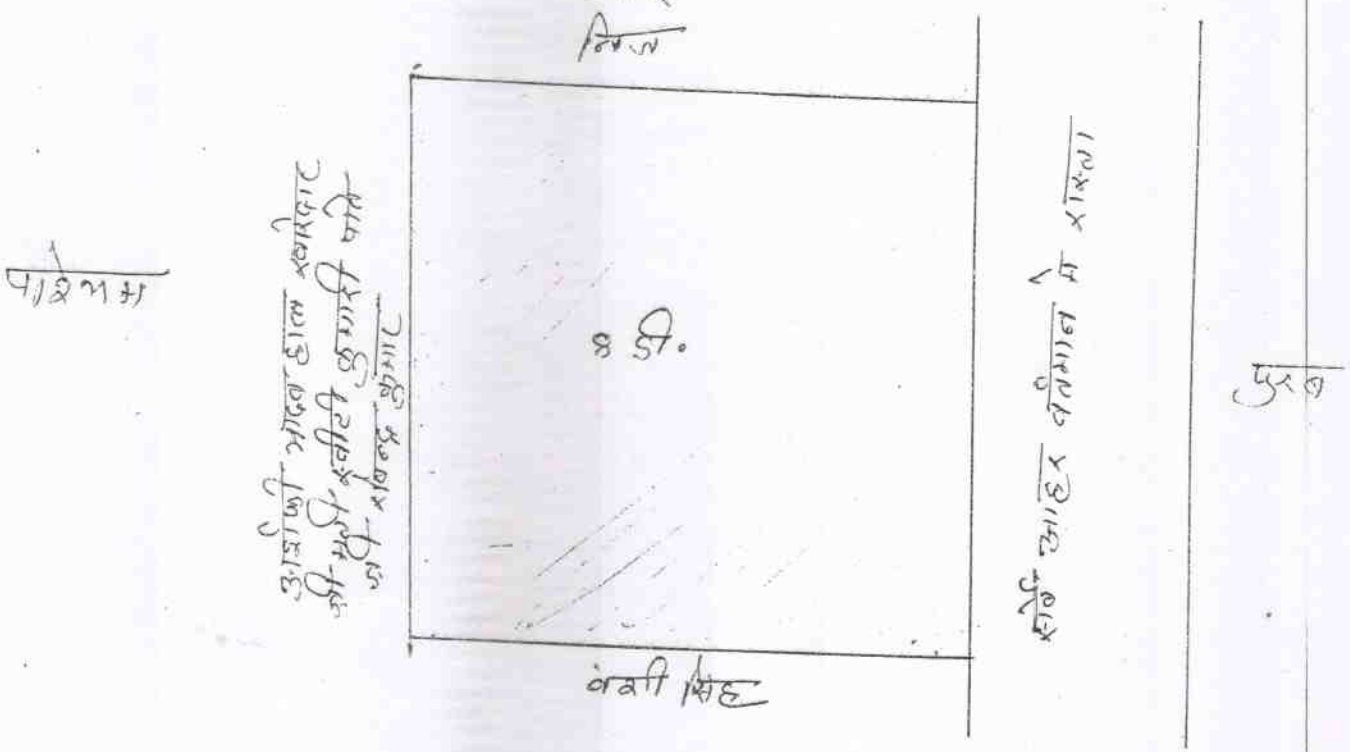
लेख्यकारी कथनानुसार
प्रारूप तैयार किया।
11.10.12
Sunil Kumar Singh
Advocate
[illegible] Bar Association

नजरी नक्सा

1) लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–
श्री अमरेन्द्र कुमार पिता का नाम श्री मोती यादव, निवासी – के व संस्कृत महाविद्यालय, फतुहा, थाना – फतुहाँ, जिला पटना (बिहार), वर्तमान निवासी पुरानी कंकड़बाग, 15½ नम्बर गली, थाना– पत्रकारनगर, जिला पटना–800020 (बिहार), भारतीय नागरिक है।

2) लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–
श्री आनन्द कुमार, पिता का नाम श्री केदार नाथ ब्रहमचारी, निवासी महल्ला– सलेमपुर बाढ़ बाजार, पोस्ट एवं थाना– बाढ़, जिला– पटना (बिहार), वर्तमान निवासी एम0आई0जी0–156, हनुमाननगर थाना– पत्रकारनगर, जिला पटना (बिहार),भारतीय नागरिक है।

3) सम्पत्ति का विवरण :–
मवाजी 8 डिसमिल (आठ डिसमिल), एराजी परती जमीन लायक सकना वाके मौजा – दीघा, परगना वो सर्वे थाना – फुलवारी शरीफ, हाल थाना दीघा, सब वो सदर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना जिसका थाना सं0 1 (एक), थाना कोड स0–001, तौजी सं0 5584 (पाँच हजार पाँच सौ चौरासी), खाता स0 1822 (एक हजार आठ सौ बाईस) एवं सर्वे प्लौट स0 1115 (एक हजार एक सौ पन्द्रह) का अंश है।



अमरेन्द्र कुमार
11/10/2012
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Anand Kumar
11/10/2012
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

missible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian amp 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. 240100/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 80000/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000/-
Amt.paid through Bank Challan Rs. 396254/-

FEE PAID

Registration Fee												LLR + Proc Fee		Service Charge
A1	80000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0			LLR	500	300
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0			Proc.Fee	50	
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0			Total	550	
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	0					
B	0	H1a	0	J2	0	Ll	0		54					

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - TOTAL- 80304 81154

Date: 11/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 11th October 2012 by Amrendra Kumar S/O Sri Moti Yadav by profession Others. Status - Executant

11/10/12

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:11/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ganga Singh' age '43' Sex 'M', 'Banaras Ray', resident of 'Digha,patna',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 11/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

egistered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 515 on pages on 164 -174 , for the year 2012 and orded in CD volume No. CD-80 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

te : 11/10/2012
en No. : 33345 Year : 2012 S.No. : 32534 SCORE Ver.3.0

Registering Officer
Patna
Deed No . : 26876

Sch. XIV.—F.No. 180 V

बि०स०मु०, पटना।

रसीद-मालगुजारी

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

V

X
107

1986

अराजी नादी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

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

माल बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– (नकदी) गुजारी (भावली)						
सेस						
*सुद						
मुतफरकात						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालवा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– (नकदी) गुजारी (भावली)						
सेस						
*सुद						
मुतफरकात						
मीजान अदायकारी						

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) —

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

506571

Serial No. 35149

Deed No. 29343

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/11/2012 by Anita Kumari
A Stamp Duty of Rs. 292100/- and other Fees of Rs. 74204/- 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: 29343 in Book No. 1, Volume No. 568 on pages from 13 to 26 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 88 / Year 2012

Date: 23/11/2012

Token No: 35967 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

!! ॐ !!

निर्विवाद बिक्रय – पत्र

ABSOLUTE SALE DEED

1.लेख्यकारिणीगण (विक्रेतागण) का नाम एवं पूरा पताः-

1. श्रीमती अनीता कुमारी, पति का नाम श्री रविन्द्र कुमार,

District Registry Office,Patna

Token Number 35967 | Reg. Year 2012 | Serial Number 35149 | Deed Number 29343

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Anita Kumari अनिता कुमारी Sig. 23.11.2012						
Executant	Beauty Kumari Sig. Beauty Kumari 23/11/12						
Claimant	Madhavi Lata Sig. Madhavi Lata 23/11/12						
Identified By	Anil Kumar Singh Sig. Anil Kumar Singh 23/11/12						
Executant	Anita Kumari अनिता कुमारी Sig. 23.11.2012	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sob009

निवासी ग्राम वो पोस्ट–मानी, थाना–विक्रमगंज, जिला– रोहतास (बिहार). भारतीय नागरिक।

पैन नं0– CPRPK8173A

2. **श्रीमती ब्युटी कुमारी,** पति का नाम श्री अनिल कुमार सिंह, निवासी ग्राम–महमदपुर, पोस्ट–मराची, थाना–धनरूआ, जिला– पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

पैन नं0– [illegible]

2. **लेख्यधारिणी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–**

श्रीमती माधवी लता, पति का नाम श्री नागेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान– एम.आई.जी.–276 लोहिया नगर कंकड़बाग, पोस्ट– लोहिया नगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

पैन नं0–AEUPL6481J

3. **लेख्य प्रकार :–**

(निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला वैयला कलामी)।

(ABSOLUTE SALE DEED)

4. **मूल्यांकन :–**

विक्रय मूल्य मो0–16,00,000/– (सोलह लाख रूपये) मात्र लेकिन बिहार सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0 36,50,000/– (छत्तीस लाख पचास हजार रूपये) मात्र।

5. **सम्पति का सम्पूर्ण विवरण :–**

हमगी वो तमामी मवाजी 8 डिसमिल (आठ डिसमिल) जिसमें लेख्यकारिणी नं0–1 का रकबा 4 डिसमिल एवं लेख्यकारिणी नं0–2 का रकबा 4 डिसमिल एराजी जमीन मय पुराना बॉउन्ड्री परती

आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा– दीघा, सर्वे थाना वो परगना – फुलवारी शरीफ, वर्त्तमान थाना–दीघा, सब रजिस्ट्री ऑफीस वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला पटना है, जिसका थाना नं0–1 (एक), मूल्यांकन कोड नं0–001, तौजी नं0–5584 (पाँच हजार पाँच सौ चौरासी), खाता नं0–1822 (एक हजार आठ सौ बाईस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–1115 (एक हजार एक सौ पन्द्रह) का अंश है। भू–शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर पटना को मो0–1.00 रूपया मात्र सालाना जमाबन्दी नं0–19287 श्रीमती अनीता कुमारी (लेख्यकारिणी नं0–1) के नाम से देय है, वो दाखिल खारीज केस नं0–1574/1 वर्ष–2011–12 ई0 वो जमाबन्दी नं0–19286 श्रीमती ब्युटी कुमारी (लेख्यकारिणी नं0–2) के नाम से देय है, वो दाखिल खारीज केस नं0–1577/1 वर्ष–2011–12 ई0 का है। उपरोक्त सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है, इस वसीका में नजरिया नक्शा संलग्न है, जो लाल रंग से दर्शाया गया है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

चौहद्दी (Boundary)

उत्तर –	10 फीट चौड़ा रास्ता नीज लेख्यकारिणीगण।
दक्षिण –	श्री वंशी सिंह
पुरब –	सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–1115 का अंश श्रीमती रीता आनन्द जिनका निबंधन साथ हो रहा है।
पश्चिम –	श्री महेन्द्र झा

जमीन का मूल्य मो0 - 36,00,000/-

पूराना बॉउन्ड्री वॉल का मूल्य मो0- 50,000/-

कुल मो0 36,50,000/- (छत्तीस लाख पचास हजार रूपयें) मात्र

लेख्य-संदर्भ

हकिकत यह है कि उपरोक्त वर्णित खाने नं0-5 की सम्पति (पूर्व जमीन मालिक) श्री अशर्फी यादव पिता का नाम स्व0 मोती यादव साकिन ग्राम वो पोस्ट- रसियाड़ी, जिला- दरभंगा, वो भी निवासी-केशव संस्कृत महा विद्यालय फतुहाँ, जिला-पटना के नाम से खरीदगी सम्पति है, जिसे अशर्फी यादव ने नविस्ते श्री राम दास, साकिन- दीघा, थाना - दीघा, जिला- पटना से निर्विवाद विक्रय पत्र के द्वारा निबंधन कार्यालय मुम्बई में दिनांक 07.08.1985 ई0 को निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं0-1, तथा वसीका नं0- आर 3 बबब2341 में मवाजी 12 डिसमिल खरीद किये थे। खरिदारी की तिथि से खरीदी गई सम्पति पर श्री अशर्फी यादव (पूर्व जमीन मालिक) काबिज दाखिल मालिक मुस्तिकिल हुये वो रहते चले आये तथा सम्पति से उपयोग वो उपभोग करते चले आये वो साल वो साल अपने नाम से मालगुजारी भुगतान जमाबंदी नं0- 7913 है। **जिसके तहत** श्री अशर्फी यादव ने श्री अरविन्द्र कुमार सिंह पिता का नाम स्व0 दरोगा सिंह निवास स्थान- ए./214 ए. जी. कॉलोनी, पोस्ट- अशियानगर, थाना-शास्त्रीनगर, जिला-पटना के नाम से निबंधन कार्यालय पटना में जिसका पॉवर नं0-2065, में मवाजी-12 डिसमिल, बुक नं0-4, जिल्द नं0-27, पेज नं0-468 से 474 तक, सीडी नं0-5, सिरियल नं0-15509, टोकन नं0-15902/2011, दिनांक-26.04.2011 ई0 को पॉवर ऑफ अटर्नी निबंधित हुआ था, **वो पॉवर ऑफ अटर्नी के तहत**

श्री अरविन्द कुमार सिंह ने (लेख्यकारिणी नं0–1) **श्रीमती अनीता कुमारी** पति श्री रविन्द्र कुमार निवासी ग्राम वो पोस्ट–मानी, थाना–विक्रमगंज, जिला– रोहतास (बिहार), के नाम से दिनांक– 30.11.2011 ई0 को निबंधन कार्यालय पटना में **श्रीमती अनीता कुमारी** के नाम से वसीका वैय संख्या–28395, में मवाजी 4 डिसमिल, बुक नं0–1, जिल्द नं0–491, पेज नं0–59 से 67 तक, सीडी नं0–76, सिरीयल नं0–34642, टोकन नं0–35252/2011 निबंधित हुई, जिसमें वसीका नं0–28395 में गलती से खाता नं0–1822 के जगह पर 1882 टंकण हो गया था, जिसका सुधार पत्र दिनांक– 03.07.2012 ई0 को निबंधन कार्यालय पटना में सुधार पत्र निबंधित कराये थे जिसका बुक नं0–1, जिल्द नं0–362, पेज नं0–529 से 537 तक, सीडी नं0–57, सिरियल नं0–23379 तथा सुधारपत्र वसीका सं0–19598 है। जिसके तहत खरीदारी की तिथि से खरीदी गई सम्पति पर श्रीमती अनीता कुमारी काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुयी वो रहती चली आ रही हैं। वो लेख्यकारिणी नं0–2 ने भी उपरोक्त वर्णित खाने नं0–5 की सम्पति (पूर्व जमीन मालिक) श्री अशर्फी यादव पिता का नाम स्व0 मोती यादव साकिन ग्राम वो पोस्ट– रसियाड़ी, जिला– दरभंगा, वो भी निवासी–केशव संस्कृत महा विद्यालय फतुहाँ, जिला–पटना के नाम से खरीदगी सम्पति है, जिसे अशर्फी यादव ने नविस्ते श्री राम दास, साकिन–दीघा, थाना– दीघा, जिला– पटना से निर्विवाद विक्रय पत्र के द्वारा निबंधन कार्यालय मुम्बाई में दिनांक 07.08.1985 ई0 को निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं0–1, तथा वसीका नं0– आर3बबब 2341 में मवाजी 12 डिसमिल खरीद किये थे। खरिदारी की तिथि से खरीदी गई सम्पति पर श्री अशर्फी यादव (पूर्व जमीन मालिक) काबिज दाखिल मालिक मुस्तिकिल हुये वो रहते चले आये तथा

Witness - Satyendra Kr Singh
S/o Sri Chandreshwar Nath Singh
R/o C-D-A Colony, Sheikhpura
Patna-23
22/11/12

पिता– रामराज चौधरी
रा0 नगर
थाना– राजीव नगर
पटना– 24
22.11.12

सम्पति से उपयोग वो उपभोग करते चले आये वो साल वो साल अपने नाम से मालगुजारी भुगतान जमाबंदी नं0- 7913 है। **जिसके तहत** श्री अशर्फी यादव ने श्री अरविन्द्र कुमार सिंह पिता का नाम स्व0 दरोगा सिंह निवास स्थान- ए./214 ए.जी. कॉलोनी, पोस्ट- अशियानगर, थाना-शास्त्रीनगर, जिला-पटना के नाम से निबंधन कार्यालय पटना में जिसका पॉवर नं0-2065, में मवाजी-12 डिसमिल, बुक नं0-4, जिल्द नं0-27, पेज नं0-468 से 474 तक, सीडी नं0-5, सिरियल नं0-15509, टोकन नं0-15902/2011, दिनांक-26.04.2011 ई0 को पॉवर ऑफ अटर्नी निबंधित हुआ था, वो **पॉवर ऑफ अटर्नी के तहत** श्री अरविन्द कुमार सिंह ने (लेख्यकारिणी नं0-2) **श्रीमती ब्युटी कुमारी** पति का नाम श्री अनिल कुमार सिंह, निवासी ग्राम-महमदपुर, पोस्ट-मराची, थाना-धनरूआ, जिला- पटना (बिहार), के नाम से दिनांक- 30.11.2011 ई0 को निबंधन कार्यालय पटना में **श्रीमती ब्युटी कुमारी** के नाम से वसीका वैय संख्या-28396, में मवाजी 4 डिसमिल, बुक नं0-1, जिल्द नं0-491, पेज नं0-68 से 76 तक, सीडी नं0-76, सिरीयल नं0-34644, टोकन नं0-35250/2011 निबंधित हुई, जिसमें वसीका नं0-28396 में गलती से खाता नं0-1822 के जगह पर 1882 टंकण हो गया था, जिसका सुधार पत्र दिनांक-22.06.2012 ई0 को निबंधन कार्यालय पटना में सुधारपत्र निबंधित कराये थे जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-343, पेज नं0-393 से 404 तक, सीडी नं0-54, सिरियल नं0-22196 तथा सुधारपत्र वसीका सं0-18599 है। जिसके तहत खरीदारी की तिथि से खरीदी गई सम्पति पर श्रीमती ब्युटी कुमारी काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुयी वो रहती चली आ रही हैं। तब से

लेकर आज तक सम्पति लेख्यकारिणीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पति का उपयोग वो उपभोग करती चली आ रही है वो सम्पति संबंधी विवाद किसी दूसरे व्यक्ति के साथ झंगड़ा झंझट वगैरह उदित नहीं है। जिसके तहत अतएव खाने नं0-5 की सम्पति लेख्यकारिणीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारिणीगण को दूसरे जगह पर जमीन खरीदने एवं मकान बनाने एवं अन्य आवश्यक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की नेहायत आवश्यकता है और जब तक उपरोक्त सम्पति को बेचती नहीं हैं तब तक वर्त्तमान आय से रूपयों का प्रबंध होना प्रायः मुश्किल वो दुश्वार है। अतएव बेचने के लिए भिन्न-भिन्न क्रेताओं के बीच विक्री सम्बन्धी बातचीत चलाए वो प्रचार वो प्रसार वो घोषणा की और करवायी अन्ततोगत्वा लेख्यधारिणी ने उपरोक्त सम्पति को मो0 16,00,000/- (सोलह लाख रूपये) मात्र में खरीदने के लिए सहर्ष तैयार हुयी वो समयानुसार सम्पति का उचित और तुल्य मूल्य पाकर तथा इससे ज्यादा मूल्य नहीं मिलने की आशा देखकर लेख्यकारिणीगण ने लेख्यधारिणी से विक्री संबंधी बातचीत पक्का कर ली एवं समयानुसार कुल कीमत मो0 16,00,000/- (सोलह लाख रूपये) मात्र में लेख्यकारिणीगण ने लेख्यधारिणी के हाथ एवं साथ बेचे वो वैयला कलामी लिखी और सम्पति का सम्पूर्ण मूल्य इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व लेख्यकारिणीगण ने लेख्यधारिणी से मो0 16,00,000/- (सोलह लाख रूपये) मात्र अपने-अपने हिस्से के मुताबिक भिन्न-भिन्न दिनांक में नगद प्राप्त कर चुकी हैं, इस तरह कुल जरसम्मन वसुल वो वेवाक हो जाता है। अब लेख्यकारिणीगण को लेख्यधारिणी के यहाँ एक भी पैसा बाकी बकाया नहीं बचा है और न भविष्य में लेख्यकारिणीगण एवं लेख्यकारिणीगण के वारिसान लेख्यधारिणी से या लेख्यधारिणी के वारिसान से रूपयों की मांग की मोतालवा नहीं करेंगे।

22/11/12

यह कि लेख्यकारिणीगण खाने नं0–5 में वर्णित भू–भाग पर अपनी जगह पर लेख्यधारिणी को स्वामी स्वरूप अधिकृत कर दी और दखल कब्जा दे दी और जो भी स्वत्व वो स्वामित्व वो अधिपत्य खाने नं0–5 में वर्णित भू–भाग में लेख्यकारिणीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सब आज (वैय) की तिथि से लेख्यधारिणी व लेख्यधारिणी के वारिशान को प्राप्त हो गया और भविष्य में प्राप्त रहेगा।

अतएव लेख्यधारिणी व लेख्यधारिणी के वारिशान वहैसियत खाने नं0–5 की सम्पति के मूल सर्वाधिकारी स्वामी बनकर क्रय की गयी सम्पति पर अपनी इच्छानुसार व्यवहार में लाकर स्वतंत्र रूपेण आचरण किया करेगीं। इसमें लेख्यकारिणीगण एवं लेख्यकारिणीगण के वारिशान को कोई उजूर वो एतराज न है वो न भविष्य में लेख्यकारीणी या लेख्यकारिणीगण के वारिशान को होगा।

लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को यह विश्वास दिलायी हैं एवं सत्यता प्रकट की हैं कि बिक्री की जा सही सम्पति सभी तरह के नुक्स हकियत, अधिकार संबंधी विवाद, स्वत्वदोष, सरकारी तथा गैर सरकारी ऋणभार, अवलंघन से मुक्त एवं पाक वो साफ है वो लेख्यकारिणीगण ने किसी अन्य दीगर के साथ इस सम्पति से संबंधित किसी किस्म का दस्तावेज नहीं लिखी हैं अगर किसी भी कारण से उपरोक्त वर्णित खाने नं0–5 की सम्पति के पूर्णतः अथवा अंशतः भू–भाग से लेख्यधारिणी को बेदखल होना पड़े तो वैसी स्थिति में लेख्यधारिणी, लेख्यकारिणीगण या लेख्यकारिणीगण के उत्तराधिकारी के अन्यान्य, चल–अचल नामी वो वेनामी वो अन्य दीगर जायदाद से कुल कीमत खर्च वो समयानुसार क्षति की पूर्ति कानूनन न्यायालय द्वारा अदालती कानूनी कार्रवाई करके क्षति की पूर्ति हर्जा खर्चा सुद समेत लेख्यधारिणी वो लेख्यधारिणी के वारिसान लेख्यकारिणीगण वो लेख्यकारिणीगण के वारिसान से वसूल कर लेवेंगी। इसमें न तो लेख्यकारिणीगण को कोई उजूर वो एतराज है और न लेख्यकारिणीगण के

वारिशान को होगा और यदि भविष्य में आपत्ति करें तो इस विक्रय पत्र के माध्यम के समक्ष उसकी कोई मान्यता नहीं होगी।

इस वास्ते लेख्यकारिणीगण वहैसियत खाने नं0-5 की सम्पति के मूल सर्वाधिकारी, स्वामी वो अधिकारी वो दखलकार अपने-अपने तन मन तथा ज्ञान इन्द्रियों की स्वस्थतावस्था में रहकर अपने-अपने नफा वो नुकसान को वखुबी समझ वो बुझकर अपने-अपने हितैषियों एवं बाहरी कानूनी सलाहकारों एवं परिवारजनों से परामर्श लेकर बिना किसी दबाब वो बहकाब के बल्कि अपने-~~अपने मानसिक~~ संतुलन में रहकर अपने-अपने स्वेच्छा से यह निर्विवाद विक्रय पत्र लेख्यधारिणी **श्रीमती माधवी लता**, के नाम से लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

इस विक्रय पत्र को लेख्यकारिणीगण ने पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझ लिया और सम्पति का कुल कीमत प्राप्त करके इस पर अपना-अपना हस्ताक्षर कर दिया।

यह वसीका विक्रेतागण एवं क्रेता के कथनानुसार तैयार किया गया है।

तहरीर तारीख :- 22/11/2012

टंकणकर्त्ता

रंजीत कुमार

(रंजीत कुमार)

कलेक्ट्रीयट, पटना

प्रारूपकर्त्ता

Advocate
Civil Court Patna
22/11/12

Madhavi Lata
22/11/12

नजरिया नक्शा

लेख्यकारिणीगण :-1. श्रीमती अनीता कुमारी, पति का नाम श्री रविन्द्र कुमार, निवासी ग्राम वो पोस्ट-मानी, थाना-विक्रमगंज, जिला- रोहतास (बिहार), भारतीय नागरिक। 2. **श्रीमती ब्युटी कुमारी**, पति का नाम श्री अनिल कुमार सिंह, निवासी ग्राम-महमदपुर, पोस्ट-मराची, थाना-धनरूआ, जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

लेख्यधारिणीः- श्रीमती माधवी लता, पति का नाम श्री नागेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - एम.आई.जी. -276 लोहिया नगर कंकड़बाग, पोस्ट- लोहिया नगर, थाना-कंकड़बाग, जिला-पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

मौजा- दीघा, सर्वे थाना वो परगना - फुलवारी शरीफ, वर्त्तमान थाना-दीघा, सब रजिस्ट्री ऑफीस वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला पटना है, जिसका थाना नं0-1 (एक), मूल्यांकन कोड नं0-001, तौजी नं0-5584 (पाँच हजार पाँच सौ चौरासी), खाता नं0-1822 (एक हजार आठ सौ बाईस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1115 (एक हजार एक सौ पन्द्रह) का अंश में मवाजी 8 डिसमिल।

उत्तर

10 फीट चौड़ा रास्ता नीज लेख्यकारिणी

बिक्री सर्वे प्लॉट नं0-1115 मवाजी 4 डिसमिल	बिक्री सर्वे प्लॉट नं0-1115 मवाजी 4 डिसमिल	सर्वे प्लॉट नं0-1115 मवाजी 4 डिसमिल श्रीमती रीता आनन्द जिनका निबंधन साथ हो रहा है।	सर्वे प्लॉट नं0-1115 श्री आनन्द कुमार मवाजी 8 डि0

पश्चिम — रास्ता — पुरब

श्री वंशी सिंह

दक्षिण

लेख्यकारिणीगण का हस्ताक्षर

सही अनिता कुमारी

सही ब्युटी कुमारी

22/11/12

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

Madhavi Lata

22/11/12

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. 219100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 73000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 361304/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	73000	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	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 73304

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	350
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 74204

Date: 23/11/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 22nd November 2012 by Anita Kumari W/O- Sri Ravindra Kumar by profession Others. Status - Executant

अनिता कुमारी
23.11.2012

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:23/11/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anil Kumar Singh' age '32' Sex 'M', 'S/O-Sri Satyadeo Singh', resident of 'Mahamadpur, Po-Maranchi, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 23/11/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 568 on pages on 13 -26 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-88 year 2012. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 23/11/2012

Registering Officer
Patna

Token No. : 35967 Year : 2012 S.No. : 35149 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 29343

Sch. XIV.—F.No. 180 V

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

बि0स0मु0. पटना।
फरद मालकी / फरद रैयती।
नम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

X
107

अरसी बगैरह

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

जींस की सालाना मांग मय तफसील बकाया वो हाल व जुदा-जुदा साल की।

माल बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– गुजारी (नकदी)						
माल– गुजारी (भावली)						
सेस						
*सुद						
मुतफरकात						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– गुजारी (नकदी)						
माल– गुजारी (भावली)						
सेस						
*सुद						
मुतफरकात						
मीजान अदायकारी						

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

दस्खत 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।

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011