Serial No. 8644 Circle:-:Kasba Book No. :- 1 Deed No. 8411

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 8644

A 176903

Deed No. 8411

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **02/07/2018** को **Shishir Nath Jha** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 **5580** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **2285** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **8411** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **127** के पृष्ठ सं0 **71** से **79** तक **CD 20** में आज निबंधित एवं कुल **9** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– **02/07/2018** टोकन नं. 9046 / 2018

जय कुमार

निबंधन पदाधिकारी

"दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्तमान में प्रभावी MVR के अनुरूप है तथा इस पर देय मुद्रांक, निबंधन एवं अन्य शुल्क सही सही चुकाया गया है"।

प्रधान लिपिक

लेखकारी का नाम ... बिहार ... सूबा में नहीं है

प्रधान लिपिक

निष्पादक का हस्ताक्षर

विक्रय–पत्र

Sale Deed

(1) लेख्यकारी (बिक्रेता) का नामः–

श्री शिशिर नाथ झा उम्र 51 वर्ष

Token Number 9046	Reg. Year 2018	Serial Number 8644	Deed Number 8411

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig. Khairul Alam 2-7-18	Khairul Alam						
Presented By Sig. Shishir Nath Jha 2-7-18	Shishir Nath Jha						
Executant Sig. Shishir nath Jha 2-7-18	Shishir Nath Jha						
Identified By Sig. सुनील कुमार यादव 2-7-18	Sunil Kumar Yadav						

SCORE Ver.4.0	Powered by IL&FS Technologies Ltd.	Biometric Captured By 3900sop011

Shishir nath Jha
2-7-18

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
With you - all the way

GRC Reference No: 00015929061 88240
Branch : PURNEA
Date : 29/06/2018
Time : 11:39:31

GCC Remit Card No. : 006006******6654
Remitter Name : ASHOK KUMAR YADAV
Beneficiary A/c No.: ********866
Beneficiary Name : CHAIRMAN SEC PUR S

Transaction : GRC CASH DEPOSIT
Journal No : 36026008
Amount : Rs. 250.00
Amount in Words : Rupees Two Hundred Fift y Only

Amount Remitted

To. 9046

This is a computer generated receipt and does not require signature. This receipt is generated on a thermal printer, and may fade. You are advised to take a photo copy.

Thank you for using our Green Channel counter.

Remitter Copy

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

68893M		Date	: 29/06/2018 10:24:16 AM
Excise & Prohibition Department		From	:
		To	:

To. 9046

	PAY AMOUNT
RESSING OF DOCUMENTS	580.00
NG DOCUMENTS	1860.00
AND PROCESSING FEES	175.00
Six Hundred Fifteen Only	2615.00

N : Khairul Alam
A : Simariya ghordaur kasba purnea

भारतीय स्टेट बैंक, पूर्णियाँ शाखा-0159
शाखा कोड
पी.एफ.नं.-3937518
29 JUN 2018
रोकड़ प्राप्त/भुगतान किया
हस्ताक्षर

sean-210/-

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	pusnea

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPI3650689
Date & Time :	29/06/2018 10:24:16 AM		
Scroll No & Date :	29/06/18		

पिता स्व0 हरिनाथ झा जाति ब्राह्मण पेशा कास्तकारी इत्यादि निवास स्थान– सरोचिया थाना कसबा जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय। मो0नं0 7667638640

(2) **लेख्यधारी (क्रेता) का नाम** :– **खैरूल आलम** उम्र 53 वर्ष पिता स्व0 गियासुदीन जाति शेरशाहवादी मुसलमान पेशा कास्तकारी निवास स्थान– सिमरिया घौड़दौड़ थाना कसबा जिला पूर्णियाँ। बिहार राष्ट्रीयता भारतीय। मो0 नं0 7250770348

पहचानकर्त्ता का हस्ताक्षर
सुधीर कुमार साह
पिता- सदानन्द साह
सा0- सरोचिया
थाना- कसबा

3. विलेख का प्रकार :–
निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य :–
अंकेन 93,000/– (तेरानवे हजार रूपया) होता है।

(विक्री जमीन)

5. बिक्री सम्पति का विवरण:–
रकवा (डिसमिल में अवश्य लिखें)– 02 डिसमिल 5 कड़ी जमीन

भूमि का वर्ग :– आवासीय प्रथम श्रेणी की खाली भूमि है ।

मौजा– **सरोचिया,** देहाती क्षेत्र, थाना नं0 184 थाना कसबा अंचल कार्यालय कसबा निबंधन कार्यालय का नाम सदर पूर्णियाँ जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार तौजी नं0 8/5 परगना हवेली नवैयत कायमी । जमाबन्दी नम्बर 898 पर दर्ज है।

निष्पादक का हस्ताक्षर
Shishu nath Jha
2-7-18

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

खाता	खेसरा	रकवा डिसमिल. कड़ी
82	1343	02 . 5
बेरासी	तेरह सौ तैंतालीस	दो डिसमिल पॉच कड़ी जमीन ।

चौहद्दी

उत्तर :— प्राईवेट रास्ता कच्ची दस फीट

दक्षिण :— आज क्रेता हीना खातुन

पूरब :— प्राईवेट रास्ता कच्ची दस फीट

पश्चिम:— नीज लेख्यकारी

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका—5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। उपर्युक्त वर्णित भूमि मुझ लेख्यकारी के पिता के नाम से विविध वाद सं0 93/70—71 बइजलास एडिसनल कलक्टर पूर्णियॉ के द्वारा दिनांक 07—05—1973 ई0 को प्राप्त कर दखलकार थे। बाद मृत्यु पिता के मुझ लेख्यकारी बहैसियत उत्तराधिकारी के वर्णित भूमि पर दखलकार रहते हुए पाक वो साफ बिक्री किया ।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Shishu nath Jha

2-7-18

कार्यालय जिला निबंधक

बिक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों 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 के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिसपर 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 स्वस्थ्यता के स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भांति समझ बूझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न प्रतिबंध ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तान्तरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में वास्तविक बिक्रय मूल्य 93,000/– तेरानवे हजार रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता क्रेता से उक्त प्रतिफल की धन राशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य हैं :–

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भूखण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तान्तरित करते है। इस संपत्ति से सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये।
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 है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋणभार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार का अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषा अधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य वो शून्य होगा।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Shishu Nath Jha

2-7-18

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

5. यह कि बिक्रेता 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 हस्तान्तरित करते है।

6. यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि की पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकली है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शाासन द्वारा किसी प्रकार शुल्क टैक्स, लगान, किराया, अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते है तब बिक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को बिक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवाद ग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित की है, यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

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

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लेखित बिक्रेता एवं क्रेता शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जबतक की वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवि, विदिक प्रतिनिधि पत्र धारी एवं अन्य सम्बन्धिक व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित बिक्रेता क्रेता के पक्ष में बिक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता 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, लालकार्ड, केशरे हिन्द धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फबोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पायी जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेदार एवं जबावदेह होंगे।

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

कार्यालय जिला नि... पूर्णियाँ

निष्पादक का हस्ताक्षर

Shishunath...
2-7-18

अतएव उपरोक्त शर्त्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों में बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवाश में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये है।

गवाहगण

1. सुनील कुमार यादव
पिता - सदानन्द यादव
सा० - सैरा सरोचीला
थाना - कसबा

2. Abhay Kumar
S/O Janardan yadav
At Sarsa
P.S. Kasba
Purnia
2-7-18

बिक्रेता का हस्ताक्षर

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।

Shishnath Jha.
2-7-18

क्रेता का हस्ताक्षर

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।

Khairul Alam
2-7-18

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

Shishnath Jha.
2-7-18

नजरी नक्शा

मौजा- सरोंधिया थाना कसबा थाना नं० 184 अंचल कसबा
जिला पूर्णियाँ,

खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा
82	1343 अंश	02 डी० 05 कडी

चौहद्दी

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
प्रा० कच्ची रास्ता 10' - फिट,	आश क्रेता हीना खातुन,	प्रा० रास्ता 10' - चौड़ा,	नीज लेख्यकारी

N

S

प्रमाणित किया जाता है कि आवासित भू-भाग जिसका 200 मीटर से घिरे क्षेत्रफल किसिली मे इस नजरी नक्शा मे देखायी गई है।

हस्ताक्षर विक्रेता :

Shishu nath Jha.

2-7-18

हस्ताक्षर क्रेता :

Khairul Alam

2-7-18

कार्यालय जिला नि...

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.	5580/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-
Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	2865/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	1860	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-	**1860**

LLR + Proc Fee

LLR	150
Proc.Fee	25
Total	175

Service Charge: 250

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **2285**

Date: 02/07/2018

Registering Officer
Purnea
Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Monday, 02nd July 2018 by Shishir Nath Jha Late Harinath Jha by profession Agriculture, Status - Executant

Shishir Nath Jha
2-7-18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:02/07/2018**

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sunil Kumar Yadav' age '42' Sex 'M', 'Sadanand Yadav', resident of 'Sarothiya P.S. Kasba Dist.Purnea'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 02/07/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 127 on pages on 71 -79, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-20 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 02/07/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Token No. : 9046 Year : 2018 S.No. : 8644 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 8411

Scanned by me