Serial No. 10265 Circle:-:Kasba 01903 89 Book No. :- 1 Deed No. 10050

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

A 893904

1278/17 बिहार BIHAR

Serial No. 10265

Deed No. 10050

श्री शिव कुमार राजवंशी पिता स्व० पवन राजवंशी
सा०- गढ़बनैली कोइरहा थाना-कसबा
जिला-पूर्णियाँ

5000×1=5000
5000

इन्द्रदेव प्रसाद
24.06.19

Indradev Prasad Sah
STAMP VENDER
CIVIL COURT
L. NO. 154/76 PURNEA

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 26/06/2019 को Jagdish Prasad Keshri द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया।
इसमें रू0 15840 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 6080 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 10050 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0
160 के पृष्ठ सं0 457 से 465 तक CD 25 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

26/6/19

श्री संजय कुमार सिंह

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- 26/06/2019 टोकन न. 10707 / 2019

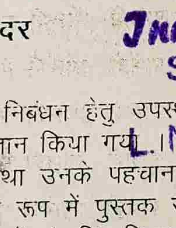
जिला निबंधक कार्यालय पूर्णियाँ

दस्तावेज में दर्शित भू-सम्पति का बाजार मूल्य वर्तमान में प्रभावी MVR के अनुरूप है तथा इस पर प्रभार्य मुद्रांक, निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही चुकाया गया है।

26.6.19

26/6/19

बिक्रय-पत्र
Sale Deed (Land & Structure)



01. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम :-
श्री जगदीश प्रसाद केशरी, उम्र- 71 वर्ष, पिता का नाम-

TO 10707

निष्पादक का हस्ताक्षर

District Registry Office,Purnea Sadar

Token Number 10707 Reg. Year 2019 Serial Number 10265 Deed Number 100

PresType	Name	Photo	Thumb / Index / Middle / Ring / Little
Claimant	Shiv Kumar Rajvanshi Sig. शिवकुमार राजवंशी 26-6-19		
Presented By	Jagdish Prasad Keshri Sig. जगदीश प्र० केशरी 26-6-19		
Executant	Jagdish Prasad Keshri Sig. जगदीश प्र० केशरी 26-6-19		
Identified By	Vikash Kumar Sig. विकाश कुमार 26-6-19		

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

जगदीश प्र० केशरी
26-6-19

स्व0 राम सकल केशरी, जाति–केशरवाणी, पेशा–कास्तकारी इत्यादि, निवास स्थान–गढ़बनैली घोड़दौर, थाना–कसबा, जिला–पूर्णिया, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय।
मो0 नं0 : 9973480306, आधार नं0 3349 5051 6663

02. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम :–
श्री शिव कुमार राजवंशी, उम्र– 49 वर्ष, पिता का नाम– स्व0 लखन राजवंशी, जाति–राजवाड़ा, पेशा–कास्तकारी इत्यादि, निवास स्थान– गढ़बनैली घोड़दौर, थाना–कसबा, जिला–पूर्णिया, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय।
मो0 नं0 : 9801582991 आधार नं0 4010 2982 7650

03. विलेख का प्रकार :–
निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

04. कुल बिक्री मूल्य :–
अंकेन– **2,64,000/– (दो लाख चौंसठ हजार) रुपये** होता है।

(विक्रीत जमीन)

05. बिक्रीत सम्पति का विवरण :–
रकवा– **4 डी0 (चार डी0) जमीन**

भूमि का वर्ग :–
ग्रामीण क्षेत्र :– आवासीय प्रथम श्रेणी

मौजा–घोड़दौड़, थाना–**कसबा**, थाना नं0–**186**, तौजी नं0–**8/5**, अंचल कार्यालय–**कसबा**, अवर निबंधन कार्यालय–**पूर्णियाँ**, जिला निबंधन कार्यालय का नाम– **सदर पूर्णियाँ**, जिला–**पूर्णियाँ** राज्य– **बिहार**, परगना–**हवेली**, जमाबंदी नं0–726

पुराना खाता	पुराना खेसरा	
65 पैंसठ	107 एक सौ सात	
चक खाता नं0	**चक खेसरा नं0**	**बिक्री रकवा**
204	**122**	**4 डी0**
दो सौ चार	**एक सौ बाईस**	**चार डी0 जमीन**

चौहद्दी :–

उत्तर : किस्टो राजवंशी
दक्षिण : नीज खरीदार
पूरब : अनिल स्वर्णकार
पश्चिम : मिसरी राजवंशी

लेख्य सम्पत्ति में नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

निष्पादक का हस्ताक्षर

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 संपत्ति 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 है। **लेख्य सम्पत्ति हम लेख्यकारी को अपने फरीकेनों में पंचनामा बंटवारा के द्वारा प्राप्त है। जिसका अंचल जमाबंदी नं0 726 पर दर्ज है। जिस पर हम लेख्यकारी दखलकार रहते हुए स्वस्थ एवं स्थिर मन से पाक वो साफ पूर्ण स्वामित्व के साथ बिक्री किया एवं दखल–कब्जा भी दे दिया।**

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

बिक्रेता को तत्काल विभिन्न 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। 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 अपने लाभ–हानियाँ को भली–भाँति समझ–बूझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है 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 है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तान्तरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में **2,64,000/– (दो लाख चौंसठ हजार) रुपये** मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :–

01. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता, क्रेता की सम्पत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भूखंड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तान्तरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति का अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

निष्पादक का हस्ताक्षर

02. 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। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबंध विघ्न, ऋण भार एवं बाधारहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

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

04. यह कि यदि बिक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को संबंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो बिक्रेता 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।

05. यह कि बिक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों या दायित्व क्रेता को हस्तान्तरित करते हैं।

06. यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि के पूर्व कि 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 हैं, तब बिक्रेता उक्त राशि का स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को बिक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

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

08. यदि किसी कारण यह बिक्रय 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 अन्यान प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

09. यह कि अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित बिक्रेता एवं क्रेता शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधि पत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित 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 है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

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 बोर्ड 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 जबावदेह होंगे।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो–हवाश में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

हम बिक्रेता एवं क्रेता प्रमाणित करते हैं कि यह हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।

पचहनानकर्त्ता :

विकाश कुमार
पिता - कृत्यानन्द राजवंशी
ग्राम - गढबनैली
थाना - कसबा
जिला - पूर्णियाँ
8340485274
26-6-19

बिक्रेता का हस्ताक्षर

जगदीश प्र० केशरी
26-6-19

गवाह :

Shiv Ratan Kumar
S/o Yogendra Das
At + Post - Garhbanaili
Kasba
Purnea
26-6-19

क्रेता का हस्ताक्षर

शिव कुमार राजवंशी
26-6-19

जिला निबंधक पूर्णियाँ

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

विनोद प्रसाद यादव
सा० पूर्णिया
था० कसबा
जि० पूर्णिया
ला० नं० 29/91
ता० 26/6/19

नजरी नक्शा

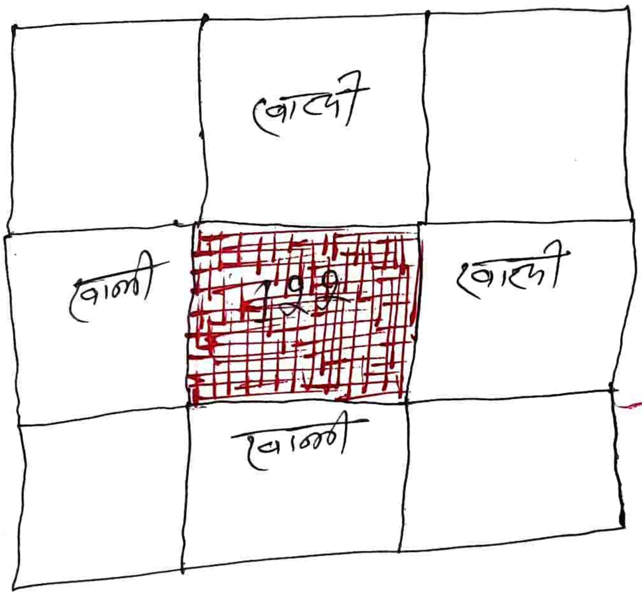
मौजा	थाना नं०	अंचल	तौजी नं०
धोड़धोड़	186	कसबा	8/5

न० खाता	न० खेसरा	रकबा डी० – कडी
204	122	04 – 0

पु० खाता	पु० खेसरा
65	107

चौहद्दी :-

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
किस्तो राजवंशी	नीज खरीदार	अनिल कुंभकार	मिश्री राजवंशी



लय जिला निबंधक
र्णियाँ

प्रमाणित किया जाता है कि अन्तर्गत भू भाग से 200 मीटर त्रिज्या क्षेत्र घिरे की स्थिति इस नजरी नक्शा में दर्शाई गई है।

विक्रेता	क्रेता
जगदीश कुंभकार	शिव कुमार राजवंशी
20-07-19	20-07-19

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR03566384266062R
Certificate Issued Date	:	18-Jun-2019 02:09 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PURNEA SRO/ BR-PUR/ PRN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0103986791604773R
Purchased by	:	SHIV KUMAR RAJVANSI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NA
Second Party	:	SHIV KUMAR RAJVANSI
Stamp Duty Paid By	:	SHIV KUMAR RAJVANSI
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	10,840(Ten Thousand Eight Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	:	5,280 (Five Thousand Two Hundred And Eighty only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	250 (Two Hundred And Fifty only)
Total Amount (Rs.)	:	16,920 (Sixteen Thousand Nine Hundred And Twenty only)

SHCIL SRO PURNEA

3900201906260[illegible]

26/06/19

जिला ... पूर्णियाँ

Do not write or type below this line

SR 0002979443

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.