Karnataka Civil Judge (Mains) 2025

Translation Paper · compulsory paper

Instructions: Write your register number only on the cover page in the space provided in the answer book and nowhere else. You shall not write your name or make any kind of marks disclosing your identity on any part of your answer book or additional answer book. Contravention of the above instruction will entail disqualification.

1. Translate the following deposition to Kannada language: 15 Marks

Chief-examination by the Counsel for Plaintiff:-

I am the owner of the property bearing No.69, 5th Cross, 3rd Block, Jayanagar, Bengaluru-11. The said property is more fully described in the Schedule to the plaint. The said property is bounded by road on the Southern side, property No.41 on the Northern side, property No.68 on the Eastern side and property No.70 on the Western side. My property measures 60 feet North to South and 40 feet East to West. I have purchased the same by way of a registered sale deed dated 06.06.2020 which is registered in the office of the Sub-Registrar, Jayanagar, as document No.4356 on 2020-21. The original copy of the sale deed is produced herewith and marked as Ex.P1. The original Katha certificate issued by the Bruhat Bengaluru Mahangara Palike (BBMP) is produced herewith and marked as Ex.P2. The tax paid receipt is produced herewith and marked as Ex.P3. The encumbrance certificate for the period from 01.04.2019 to 31.03.2025 is produced herewith and marked as Ex.P4. I have constructed a house on the said property after obtaining the required plan sanction from the BBMP. The plan is produced herewith and marked as Ex.P5. I am in peaceful possession and enjoyment of the suit schedule property from the date of purchase.

On 01.01.2025, the first defendant who claims to be the owner and in possession of my adjacent property bearing No.70, without any plan sanction started construction on his property without leaving any setback and he has put pillars on my compound wall which is on the Western side of my property. In spite of making necessary complaints and representations to the BBMP, the second defendant herein, it has not acted and the statutory period has since expired. The photographs showing encroachment along with its negatives are produced herewith as Exs.P6 to P10. They clearly show the encroachment on part of the first defendant. The representation dated 03.01.2025 issued to the BBMP is marked herewith as Ex.P11. I have also issued a legal notice to the first defendant calling upon him to remove the constructed portion in the setback area. However, he has continued with the illegal construction. My easementary right to light and air is infringed because of the same. A copy of the legal notice along with the acknowledgement are marked herewith as Exs.P12 and 13 respectively.

2. Translate the following Passage as extracted from a Judgment to Kannada language: 15 Marks

In respect of issue No. 1, the case of the plaintiff is that he entered into an agreement of sale with the defendant to purchase the suit schedule property for a valuable consideration of Rs. 1,50,00,000/-. The agreement is dated 16.05.2024 and the same is registered and marked as Ex.P1. It is further submitted that the plaintiff paid an advance sale consideration of Rs.1,00,00,000/- as on the date of entering into the sale agreement and the balance sale consideration of Rs.50,00,000/- would be paid at the time of execution of the sale deed. It is further submitted that the plaintiff is always ready and willing to perform his part of the contract and the bank account statement of the plaintiff is produced herewith as Ex.P2 which shows that the plaintiff had the necessary amounts to pay the balance sale consideration. It is further submitted that in spite of several reminders by the plaintiff, the defendant

did not come forward to execute the sale deed. Hence, the plaintiff has issued a legal notice to the defendant calling upon him to execute the sale deed by receiving the sale consideration. The legal notice is marked as Ex.P3 and the acknowledgement which shows that the same was served on the defendant is marked as Ex.P4. The legal notice is dated 20.11.2024 and the acknowledgement shows that the same was served on the defendant on 21.11.2024.

The contention of the defendant is that subsequent to entering into the registered agreement dated 16.05.2024, the same was agreed upon under duress and undue influence without the free volition of the defendant. It is further submitted that after the said agreement upon interference of well wishers the plaintiff agreed to purchase the suit schedule property for a consideration of Rs.3,00,00,000/-. It is submitted that the plaintiff has entered into an unregistered sale agreement in this regard which is dated 16.06.2024. This agreement has the effect of cancelling the earlier sale agreement. The same is marked as Ex.D1. In respect of the said agreement, the plaintiff in order to make illegal gains has issued a legal notice at Ex.P3. The same is issued with an ulterior motive to make illegal gains by the plaintiff at the cost of the defendant. It is submitted that the defendant had never agreed to sell the suit schedule property for consideration of Rs. 1,50,00,000/- as alleged by the plaintiff as the plaintiff was not ready and willing to pay the balance consideration of Rs. 2,00,00,000/-, the defendant is not liable to execute a sale deed in favour of the plaintiff and the plaintiff is not entitled to specific performance of the contract.

3. Translate the following deposition to English language: 15 Marks

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ:

ನಾನು ನಮ್ಮ ತಂದೆಯ ಎರಡನೇಯ ಪುತ್ರ. ನಾವು ಒಟ್ಟು ಮೂರು ಜನ ಅಣ್ಣ–ತಮ್ಮಂದಿರು ಹಾಗೂ ಐದು ಜನ ಅಕ್ಕ ತಂಗಿಯರು. ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಮದುವೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಮ್ಮ ವಂಶವೃಕ್ಷವನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ.1 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ನಮ್ಮ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಸ್ವತ್ತಾಗಿದ್ದು, ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪಹಣಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಾವಿರದ ಒಂಬೈನೂರು ಎಪ್ಪತ್ತಾಲ್ಕು (1974) ಇಸವಿಯಿಂದ 2025 ಇಸವಿಯತನಕ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ.2 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬಂದಂತೆ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತು ನಮ್ಮ ತಂದೆಯವರಿಗೆ ದೀರ್ಘಕಾಲದ ಅನುಭವ ಹಾಗೂ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಸ್ವತ್ತಾಗಿ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ನಮ್ಮ ತಂದೆಯವರು ಎರಡು ಸಾವಿರದ ಐದನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ಮರಣ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಮರಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ.3 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ. ತದನಂತರ ಮೂರು ಜನ ಅಣ್ಣ-ತಮ್ಮಂದಿರು ಹಾಗೂ ಐದು ಜನ ಅಕ್ಕ-ತಂಗಿಯರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಮವಾಗಿ ಹಕ್ಕುದಾರರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ. ಹೀಗಿರುವಾಗ ನಮ್ಮ ದೊಡ್ಡ ಅಣ್ಣನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪಹಣಿಯನ್ನು ನಮಗ್ಯಾರಿಗೂ ತಿಳಿಸದೆ ಮೋಸದಿಂದ ತನ್ನ ಒಬ್ಬನ ಹೆಸರಿಗೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾನೆ. ನಾನು ನನ್ನ ಚಿಕ್ಕ ತಮ್ಮ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಐದು ಜನ ಅಕ್ಕ-ತಂಗಿಯರು ವಾದಿಗಳಾಗಿ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದೇವೆ ಹಾಗೂ ನಮ್ಮ ಅಣ್ಣ ಒಬ್ಬನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ನಾನು ಈ ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಎಲ್ಲಾ ವಾದಿಗಳ ಪರವಾಗಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಮ್ಮ ತಾಯಿಯು ನಮ್ಮ ತಂದೆ ತೀರಿಕೊಳ್ಳುವ ಮುಂಚೆಯೇ ತೀರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾಳೆ. ಅವಳು ತೀರಿಕೊಂಡ ದಿನ ಸರಿಯಾಗಿ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 10.01.2025 ರಂದು ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಭಾಗ ಕೇಳೋಣವೆಂದು, ನಮ್ಮ ಅಣ್ಣನ ಮನೆಗೆ ನಾವೆಲ್ಲರೂ ಹೋದಾಗ, ನಮ್ಮ ಅಣ್ಣ ನಮಗೆ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಭಾಗ ಕೊಡಲು ನಿರಾಕರಿಸುತ್ತಾನೆ. ಆದುದರಿಂದ ನಾವು ತಕ್ಷಣ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದೇವೆ. ನಮ್ಮ ಅಣ್ಣನು ಹೇಳಿದ ಹಾಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ನಮ್ಮ ತಂದೆಯ ಸ್ವಯಾರ್ಜಿತ ಸ್ವತ್ತಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ತಂದೆಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯಾದ ನಮ್ಮ ಅಣ್ಣನಿಗೆ ಉಯಿಲು ಯಾ ಮರಣಶಾಸನ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಕೊಡುವ ಹಕ್ಕಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ತಂದೆಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಯಾವ ಮರಣ ಶಾಸನವನ್ನು ಬರೆದಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಅಣ್ಣ ಸುಳ್ಳು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿ ಆಸ್ತಿಹೊಡೆಯಲು ಸಂಚು ಹಾಕಿರುತ್ತಾನೆ.

4. Translate the following Passage as extracted from a Judgment to English language: 15 Marks

ವಾದಿ ಹೆಂಡತಿಯಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅವರ ಗಂಡನಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಗಂಡನು ತನಗೆ ವರದಕ್ಷಿಣೆ ಹಾಗೂ ದೈಹಿಕ ಕಿರುಕುಳ ನೀಡುತ್ತಾನೆಂದು ವಾದಿಯವರು ತನ್ನ ಗಂಡನಿಂದ ವಿಚ್ಛೇದನೆ ಹಾಗೂ ಜೀವನಾಂಶವನ್ನು ಕೋರಿ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಾದಿಯ ಪ್ರಕಾರ, ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರ ಮದುವೆ 01.10.2023 ರಂದು ಮೈಸೂರಿನ ನಟರಾಜ ಕಲ್ಯಾಣ ಮಂಟಪದಲ್ಲಿ ವಿಜೃಂಭಣೆಯಿಂದ ನೆರವೇರಿತು. ಅದರ ಖರ್ಚು-ವೆಚ್ಚವನ್ನು ವಾದಿಯವರ ತಂದೆಯೇ ಭರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಮದುವೆ ಖರ್ಚು ಸುಮಾರು

ರೂ.75,00,000/- (ರೂಪಾಯಿ ಎಪ್ಪತ್ತೈದು ಲಕ್ಷಗಳು) ಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೇ ಮದುವೆಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ತಂದೆ-ತಾಯಿಯ ಒತ್ತಾಯದ ಮೇರೆಗೆ ವರೋಪಚಾರ ಎಂದು ಚಿನ್ನಾಭರಣ ಮತ್ತು ಹಣ ಎಲ್ಲವೂ ಸೇರಿ ಒಟ್ಟು ರೂ.50,00,000/- ದಷ್ಟು (ರೂಪಾಯಿ ಐವತ್ತು ಲಕ್ಷಗಳು) ವರದಕ್ಷಿಣೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮದುವೆಯ ನಂತರ ಒಂದು ಆರು ತಿಂಗಳುಗಳ ಕಾಲ ವಾದಿಯವರನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಾಗೂ ಅವರ ತಂದೆ-ತಾಯಿ ಚೆನ್ನಾಗಿ ನೋಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಅದಾದ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ತಾವು ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದ ಕಂಪೆನಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸವನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡು ಬೇರೊಂದು ಕಂಪೆನಿಯಲ್ಲಿ ಕಡಿಮೆ ಸಂಬಳಕ್ಕೆ ಕೆಲಸವನ್ನು ಹಿಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯವರು ಇದ್ಯಾವುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಿಸದೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರಿಗೆ ಅವರ ಕಷ್ಟಕಾಲದಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣ ಬೆಂಬಲವನ್ನು ನೀಡಿದರೂ ಸಹ, ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಾಗು ಅವರ ತಂದೆ-ತಾಯಿ ಯಾವುದೋ ಜ್ಯೋತಿಷಿಯ ಮಾತನ್ನು ಕೇಳಿಕೊಂಡು ವಾದಿಯವರ ಕಾಲ್ಗುಣವೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಕೆಲಸ ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಕಾರಣವೆಂದು ದೂಷಿಸಿ ವಾದಿಯವರಿಗೆ ಮತ್ತಷ್ಟು ವರದಕ್ಷಿಣೆಯನ್ನು ತರಬೇಕೆಂದು ಒತ್ತಾಯಿಸಿ ವಾದಿಯವರು ಒಪ್ಪದಿದ್ದಾಗ, ವಾದಿಯವರನ್ನು ಹೊಡೆದು-ಬಡಿದು, ವಾದಿಯವರ ಚಿನ್ನಾಭರಣ ಮತ್ತು ವಸ್ತ್ರಗಳನ್ನು ಕಸಿದುಕೊಂಡು, ಉಟ್ಟಬಟ್ಟೆಯಲ್ಲೇ ಮನೆಯಿಂದ ಹೊರಗಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಘಟನೆ ನಡೆದದ್ದು 01.05.2024 ರಂದು.

ತದನಂತರ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಆಕೆಯ ತಂದೆ-ತಾಯಿ ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರ ಮನೆಗೆ ಹೋಗಿ ಬೇಡಿಕೊಂಡರೂ ಸಹ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಎರಡು ಕೋಟಿ ವರದಕ್ಷಿಣೆಗೆ ಬೇಡಿಕೆ ಇಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದನ್ನು ತರದೆಹೋದರೆ ವಾದಿಯವರನ್ನು ಹೆಂಡತಿಯಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ವಾದಿಯು ಮಾಡಿರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಯ ಜೊತೆ ಮದುವೆಯಾದ ವಿಷಯವನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಅವರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕೆಲಸವನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡು ಕಡಿಮೆ ಸಂಬಳ ಬರುವ ಕೆಲಸವನ್ನು ಹಿಡಿದಾಗ, ವಾದಿಯವರು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜೊತೆ ಜಗಳಮಾಡಿಕೊಂಡು ಸ್ವಇಚ್ಛೆಯಿಂದ ತನ್ನ ತಂದೆ-ತಾಯಿಯ ಮನೆಗೆ ಹೋಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಅವರು ವಾದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಿಂಸೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ವರದಕ್ಷಿಣೆಯ ಬೇಡಿಕೆಯನ್ನು ಇಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯವರು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜೊತೆ ಸಂಸಾರ ನಡೆಸಲು ತಯಾರಿದ್ದರೆ, ಅವರನ್ನು ಈಗಲೂ ಸಹ ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಸಿದ್ಧರೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

5. Translate the following document to Kannada language: 20 Marks

ABSOLUTE SALE DEED

This Absolute Sale Deed is made and executed at Bangalore on this the Twelth day of March, 2025, (12/03/2025).

BETWEEN:

Smt. Jayashree Markandaiah,
Aged about 58 years,
W/o. Sri. Rajendra Markandaiah,
Residing at No.202,
No.43, 13th Cross,
Baiyappanahalli,
Bengaluru - 560 043.
Aadhar No.6508 2584 5935.
PAN: MMYPS0258L.

(Hereinafter referred to as the 'VENDOR' which expression shall wherever the context would arise be deemed to mean and include her Legal Heirs, Legal Representatives, Administrators, Successors-in-Interest, Nominees, Assignees etc of the FIRST PART);

AND

1) Smt. Suma Shekhar,
Aged about 36 Years,
W/o. Sri. Shekhar Kumar,

Aadhar No: 2584 6354 2542
PAN No: PBFAE1434L.

2) Sri. Shekhar Kumar
Aged about 40 Years,
S/o Late Sri. M. Hemanth Kumar,
Aadhar No:7837 1607 4782
PAN No:MAAJA3355M

Both are Residing at No.5, Flat No.301,
Kalpana Apartments, 1st Main,
Vijayanagar, Bangalore-560082.

(Hereinafter referred to as the 'PURCHASERS' which expression shall wherever the context would arise be deemed to mean and include their respective Legal Heirs, Legal Representatives, Successors-in-Interest, Nominees, Assignees, etc of the OTHER PART);

WITNESSETH:-

WHEREAS, the A Schedule is the description of the Property bearing amalgamated Bangalore Mahanagara Palike Khatha No.35, situated at 6th Cross Road, Labour Colony, Yelahanka, Bangalore, totally measuring East to West 40 feet and North to South 80 Feet, totally measuring 3200 square feet, on which the Residential Apartment building known as 'Temple Bell' Apartments is constructed.

WHEREAS, the B Schedule is the description of the Residential Flat bearing Flat No. 12, Property No. 40/3/11, assigned PID No. 40/3, presently assigned New E-PID No.2576481532, located in the II floor, in the Residential Apartment building known as 'Temple Bell' Apartments, having a super built up area of 1223 square feet, along with proportionate, undivided, right, title and interest in the A Schedule Property equivalent to 253.52 square feet, located within the administrative limits of Bruhat Bangalore Mahanagara Palike Ward No. 46, Ullal Upanagara, Bangalore, along with RCC Roof, vitrified flooring, honne wood doors and windows, along with covered car parking slot in the basement and is the subject matter of conveyance in this Absolute Sale Deed.

NOW THIS ABSOLUTE SALE DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:-

1) In pursuance of the foregoing and in consideration of the balance sale consideration Rs.70,00,000/- (Rupees Seventy Lakhs only) paid by the Purchasers to the Vendor in the following manner:-

a) Rs. 69,20,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Twenty Thousand Only) by way of Pay Order dated 27/11/2025 drawn on The S.V.C. Co-operative Bank Limited, Malleswaram Branch, Bangalore, favouring the Vendor herein namely Smt. Jayashree Markandaiah

b) Rs.80,000/- (Rupees Eighty Thousand Only) by way of remittance towards Tax Deduction at Sources (TDS), remitted by way of Challan bearing No.951753, dated 12.03.2025, drawn on SBI, Bangalore, as statutorily contemplated favoring the Vendor, which is duly acknowledged and accepted by the Vendor, the Vendor hereby agrees to grant, transfer and convey unto the Purchasers, the B Schedule Property more fully described hereunder with all rights, easements and privileges appurtenant thereto at the time of execution of the Deed of Absolute Sale in favor of the Purchasers.

2) That in pursuance of the entire sale consideration received by the Vendor, the Vendor does hereby conveys, sells and assigns the B Schedule Property absolutely in favor of the Purchasers, their

respective Legal Heirs, Legal Representatives, Administrators, Successors in Interest, Nominees etc.

3) The Vendor and all persons claiming under her will from time to time upon the request of the Purchasers, their Legal Heirs, Legal Representatives, Administrators, Successors in Interest, Nominees etc, do or execute all such Deeds, Acts and Things whatsoever for further and more perfectly assuring the B Schedule Property and every part thereof unto the Purchasers and placing the Purchasers in possession of these presents as shall or may Reasonably be required.

4) The Vendor further covenants and declares that the B Schedule Property is free from Claims, Encumbrances, demands and that the Vendor has not performed any Acts or Deeds whereby, the B Schedule Property may be subjected to Court Attachments, lien or other charges and that there are no minor claims or claims of any other persons over the B Schedule Property and that the B Schedule Property is not alienated in any manner.

5) The Vendor covenants that she and all her Legal Heirs, Legal Representatives, Administrators, Successors in Interest, Nominees etc, shall at all times hereafter indemnify and keep indemnified the Purchasers, their respective Legal Heirs, Legal Representatives, Administrators, Successors in Interest, Nominees against any loss, damage, cost, charges if any suffered by reason of any defect in the title of the Vendors or by breach of any covenants herein contained or mutually agreed.

6) The Purchasers have undertaken to bear the stamp duty & registration charges to be incurred at the time of registration of the Absolute Sale Deed

7) The present market value of the B Schedule Property is Rs.90,00,000/- (Rupees Ninety Lakhs only).

8) Sri. Rajendra Markandaiah, the Husband of the Vendor has signed this Absolute Sale Deed as a Consenting Witness, duly consenting to the Sale of the B Schedule Property and all terms and conditions agreed in this Absolute Sale Deed.

A SCHEDULE PROPERTY

(Description of the entire land on which the Residential Apartment Complex known as "Temple Bell" is constructed)

All that Piece and Parcel of the Property bearing amalgamated Bangalore Mahanagara Palike Khatha No.35, situated at 6th Cross Road, Labour Colony, Yelahanka, Bangalore, totally measuring East to West 40 feet and North to South 80 Feet, totally measuring 3200 square feet and bounded as follows:-

East by: Private Property earlier belonging to Sri. Venkatesh,
West by: Private Property earlier belonging to Sri. Veerabhadrappa,
North by: Conservancy lane,
South by: Road.

B SCHEDULE PROPERTY

(Description of the Residential Flat - subject matter of this Absolute Sale Deed)

All that piece and parcel of the Residential Flat bearing Flat No.12, Property No. 40/3/11, assigned PID No. 40/3, presently assigned New E-PID No.2576481532, located in the II floor, in the Residential Apartment building known as "Temple Bell" Apartments, having a super built up area of 1223 square feet, along with proportionate, undivided, right, title and interest in the A Schedule Property equivalent to 253.52 square feet, located within the administrative limits of Bruhat Bangalore

Mahanagara Palike Ward No. 46, Ullal Upanagara, Bangalore, along with RCC Roof, vitrified flooring, honne wood doors and windows, along with covered car parking slot in the basement.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have signed and affixed their respective signatures to this Absolute Sale Deed on the Day, Month and Year stated above.

CONSENTING WITNESS:- (Sri. Rajendra Markandaiah) Aadhar No: 5425 3524 6587.

WITNESSES: 1) 2)

(Smt. Jayashree Markandaiah) Vendor
(Smt. Suma Shekhar) Purchaser No.1
(Sri. Shekhar Kumar) Purchaser No.2

6. Translate the following document to English language: 20 Marks

8,45,000–00 ಎಂಟು ಲಕ್ಷದ ನಲವತ್ತೈದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳಲ್ಲಿ ರಾಮನಗುಡಿ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವು.

ಶ್ರೀಯುತ: ಸೋಮಸುಂದರ ತಂದೆ ರಾಜಪ್ಪ
ಧರ್ಮ: ಹಿಂದು ವಯಸ್ಸು :50 ವರ್ಷ, ಉದ್ಯೋಗ: ಒಕ್ಕಲುತನ,
ಸಾಕೀನ:ರಾಮನಗುಡಿ, ತಾಲೂಕ:ನರಗುಂದ, ಜಿಲ್ಲಾ:ಗದಗ,
ಆಧಾರ ಕಾರ್ಡ ನಂ.5641 2584 3695 ಇವರಿಗೆ

ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬೇಸ್ತ್ರೀ : ಶ್ರೀಯುತ ಮೋಹನ ರೆಡ್ಡಿ ತಂದೆ ಕೃಷ್ಣ ರೆಡ್ಡಿ ಧರ್ಮ : ಹಿಂದೂ ವಯಸ್ಸು : 29 ವರ್ಷ, ಉದ್ಯೋಗ : ಒಕ್ಕಲುತನ ಸಾಕೀನ : ಬಸವರಾಜಪುರ, ತಾಲೂಕ : ನರಗುಂದ ಆಧಾರ್ ಕಾರ್ಡ ನಂ.4785 1256 3245 ನಾನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಏನೆಂದರೆ

ಗದಗ ಜಿಲ್ಲಾ ನರಗುಂದ ತಾಲೂಕ ಉಪನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ರಾಮನಗುಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಜಮೀನಿನ ವಿವರ:

ಗ್ರಾಮ	ರಿ.ಸ.ನಂ.	ಕ್ಷೇತ್ರ ಎ-ಗುಂ	ಆಕಾರ	ವಿವರ
ರಾಮನಗುಡಿ	20[...]/12	2–26	3–25	ಉಳ್ಳ ಪೂರಾ ಜಮೀನು

ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ

ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ: ಜಾಲಪ್ಪ ಗೌಡ ಇವರ ಜಮೀನು
ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ: ರಾಜೇಂದ್ರ ಕಾಮತ್ ಇವರ ಜಮೀನು
ಉತ್ತರಕ್ಕೆ: ಹಳ್ಳ
ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ: ಸರಕಾರಿ ರಸ್ತೆ

ಈ ಪ್ರಕಾರ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ ನಡುವಿನ ಜಮೀನು ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾಖಲು ಇದ್ದು ಸ್ವಂತ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಕಬ್ಜಾ ವಹಿವಾಟಿಯಲ್ಲಿರುವುದು. ಈ ಜಮೀನು ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಒಣ ಬೇಸಾಯ ಇದ್ದು ಕಲ್ಲು ಮಳಚಿ ಗರಿಕೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ್ದು ಬಹಳ ಖರಾಬ ಇದೆ. ಈ ಪ್ರಕಾರ ಉಳ್ಳ ಜಮೀನನ್ನು ನನ್ನ ಮನೆತನದ ಅಡಚಣೆ ದೆಸೆಯಿಂದ ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಹಚ್ಚಲಾಗಿ ನೀವು ಎಲ್ಲರಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಅಂದರೆ ರೊಕ್ಕ 8,45,000–00 ಎಂಟು ಲಕ್ಷದ ನಲವತ್ತೈದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಖರೀದಿಗೆ ಬೇಡಿದಿರಿ. ಇವತ್ತಿನ ಪೇಟೆ ಬೆಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ನನಗೆ ಯೋಗ್ಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಬಂದಿದ್ದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಲಾಭದಾಯಕ ಅನಿಸಿದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ರೊಕ್ಕ 8,45,000–00 ಎಂಟು ಲಕ್ಷದ ನಲವತ್ತೈದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಇವತ್ತೇ ನಿಮಗೆ ಖರೀದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟು ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಇವತ್ತೇ ನಿಮ್ಮ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮಾಡಿ ಪ್ರತ್ಯಕ್ಷ ಕಬ್ಜಾಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಇವತ್ತಿನಿಂದ ಸದರಿ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ ನಡುವಿನ ಜಮೀನಿಗೆ ನೀವೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕರು ಇರುತ್ತೀರಿ. ಇವತ್ತಿನಿಂದ ನೀವು ಮತ್ತು ನಿಮ್ಮ ವಂಶಜರು ನಿರಂತರ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಹಕ್ಕಿನಿಂದ ವಹಿವಾಟು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಹೋಗಬಹುದು. ಇದಕ್ಕೆ ನನ್ನದು ಮತ್ತು ನನ್ನ ಕಡೆಯ ವಾರಾಸುದಾರರದು ವಾರಸಾ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಮಾಲೀಕತ್ವ ಸ್ವತ್ತು ವಗೈರೆ ಏನೂ ನಡೆಯಲಾರದು. ಈ ಖರೀದಿ ಬಾಬ್ತು ರೊಕ್ಕ 8,45,000–00 ಎಂಟು ಲಕ್ಷದ ನಲವತ್ತೈದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳು, ಈ ಕೆಳಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ನಿಮ್ಮಿಂದ ನನಗೆ ಪೂರಾ ಮುಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಬಾಕಿ ಏನೂ ಉಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆ ಸಾಲದ ಭೋಜಾ ಮತ್ತು ಸರಕಾರಿ ಭೋಜಾ ವಗೈರೆ ಏನೇ ಇದ್ದರೂ ನಾನೇ ತುಂಬಿ ಸ್ವಚ್ಛ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತೇನೆ. ಈ ವ್ಯವಹಾರದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾರಿಂದಲಾದರು ತಂಟೆ ತಕರಾರು ಬಂದರೆ ನನ್ನ ಸ್ವಂತ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ಬಗೆಹರಿಸಿ ಕೊಡುತ್ತೇನೆ.

ಈ ಖರೀದಿ ವ್ಯವಹಾರವು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರಕಾರ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಕ್ರಮಾಂಕ:ಕಂ, ಇ 344 ಮು, ನೋ, ಮು 2008 ಬೆಂಗಳೂರು ದಿನಾಂಕ 06.04.2009 ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಅಂತ ನಾನು ನನ್ನ ಆತ್ಮ ಸಂತೋಷದಿಂದ ಮತ್ತು ಪೂರಾ

ತಿಳುವಳಿಕೆಯಿಂದ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಸಹಿ ತಾರೀಖು : 13.10.2025

ಖರೀದಿ ಕೊಟ್ಟವರ ಸಹಿ ಖರೀದಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡವರ ಸಹಿ

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಹಿ: