भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 19312 Deed No. 19067

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/12/2021** by **Urwashi**
A Stamp Duty of Rs. **248000**/- and other Fees of Rs. **63050**/- 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. **19067** in Book No. **1**, Volume No. **382** on pages from **361** to **369** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **59** / Year **2021**

Signature with Date
(**Arpana**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 29/12/2021 Token No:-19797 /2021

बिहार सरकार

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला बय ला कलामी

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

1. लेख्यकारिणी का पूरा नाम एवं पताः–

श्रीमती उर्वशी पति का नाम श्री अनुज कुमार , निवास स्थान – मोहनपुर (राठौर टोला) , थाना एवं पत्रालय – धरहरा जिला मुंगेर , हाल निवास स्थान – फ्लैट न0 203, शिव मात्री

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR27253109623112T
Certificate Issued Date	:	24-Dec-2021 02:25 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0137755793748810T
Purchased by	:	ANURADHA SINGH
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	ANURADHA SINGH
Stamp Duty Paid By	:	ANURADHA SINGH
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	47,000(Forty Seven Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	62,000 (Sixty Two Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,10,050 (One Lakh Ten Thousand And Fifty only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

Anuradha Singh 29/12/21

29/12

29/12/21

Do not write or type below this line

KC 0003294109

निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR27253012364316T
Certificate Issued Date	:	24-Dec-2021 02:26 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01377556611574O3T
Purchased by	:	ANURADHA SINGH
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	ANURADHA SINGH
Stamp Duty Paid By	:	ANURADHA SINGH
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,00,000(Two Lakh only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	2,00,000 (Two Lakh only)

Anuradha Singh 29/12/21

25/12

Do not write or type below this line

KC 0003294108

निबंधन कार्यालय दानापुर पटना

एपार्टमेन्ट , महेश नगर , रोड़ न0 03 , थाना – पाटलिपुत्रा , जिला – पटना , नागरिक भारतीय , जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यकारिणी /बिक्रेता** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , जिनके साथ–साथ लेख्यकारिणी के उत्तराधिकारी , वंशज , अधिन्यासी , हितबद्ध इत्यादि भी शामिल हैं , जो इस मनोबंध के शर्तो को मानने के बाध्य होगें , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

मो0 न0 **9835252126**

PAN -- ABAPU 2983P

2. लेख्यधारिणी यानि क्रेता का पूरा नाम एवं पताः–

श्रीमती अनुराधा सिंह पति का नाम पता का नाम श्री मुन्ना कुमार , निवास स्थान ग्राम – भेलाई , थाना – उदवन्तनगर , जिला – भोजपुर , भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यधारिणी /क्रेता खरीदार** के रूप में सम्बोधित किया जायेगा, जिन्हें इसमें **द्वितीय पक्ष** कहा गया है।

मो0 न0 **7078072434**

PAN -- FFEPS 0315M

3. लेख्य का प्रकारः–

बिक्रय विलेख यानि निर्विवाद बिक्रय पत्र (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. लेख्य सम्पत्ति का मूल्यः–

रूपये 31,00,000/– एकतीस लाख रूपया मात्र।

5. लेख्य सम्पति का विवरणः–

मवाजी (**9 डि0**) नौ डिसमल , एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी अवस्थित **लखनी बिगहा** , परगना – फुलवारी , थाना वो सर्वे थाना – दानापुर , सब रजिस्ट्री – दानापुर , सदर रजिस्ट्री एवं

Anuradha Singh 29/12/21

अनुराधा 29/12/21

निबंधन कार्यालय दानापुर पटना

जिला – पटना , जिसकी तौजी संख्या **बिहार सरकार** , थाना न0 **41** (एकतालिस) , खाता संख्या **56** (छप्पन) , सर्वे खसरा संख्या **1141** (एक हजार एक सौ एकतालिस) का अंश भाग , जिसकी सालाना लगान मो0 5/– अलावे शेष , जो बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर , पटना के माध्यम से जमाबन्दी रैयत संख्या 1870 पर भुगतान किया जाता है।

चौ ह द दी

उतरः– सहायक रास्ता

दक्षिणः– पार्ट प्लौट न0 1141 श्री विनय कुमार सिंह इमरोजा खरीदार

पूरबः– पार्ट प्लौट न0 1141 साईं साक्षी कनस्ट्रक्शन प्रा0 लि0 इमरोजा खरीदार

पश्चिमः– श्री गणेश राय वगैरह

यह निर्विवाद बिक्रय पत्र , इस विलेख की कंडिका –1 में वर्णित बिक्रेता के द्वारा , कंडिका – 2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में , कंडिका –3 में वर्णित विलेख के लिये , कंडिका – 4 में वर्णित मूल्य पर , कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति के बिक्री के लिये निष्पादित हुआ है।

सं द र्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका –5 में वर्णित है , जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। जिसका मूल स्वामित्व इस प्रकार से है कि उपरोक्त उक्त सर्वे खसरा संख्या 1141 में मवाजी 10½ डि0 जमीन को लेख्यकारिणी ने अपने खास स्त्री धन से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी दिनांक 28–10–2012 ई0 को श्री शैलेश कुमार वो श्री मिथिलेश कुमार वो श्री अरवन्दि कुमार पिता का नाम स्वर्गीय गणेश प्रसाद वो श्री बालेश्वर प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय मुखा राय , सभी का निवास स्थान मखदुमपुर , थाना दानापुर , जिला पटना से से क्रय किये थे। जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 7082 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 102 के पृष्ठ

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर · पटना ·

Anuradha Singh 29/12/21

29/12/21

संख्या 91 से 98 तक सीडी 16 , टोकेन न0 8657 सिरियल न0 8462 सन् 2009 ई0 में निबंधित किया गया है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर आजतक लेख्यकारिणी उपरोक्त सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग में लाते रहे है। वो बिक्रेता / लेख्यकारिणी का नाम बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबन्दी रैयत संख्या 1870 में दर्ज पाया गया है। इस तरह लेख्यकारिणी / बिक्रेता अपने परिवार के कर्ता के रूप में , परिवार के हित में और परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो के पूर्ति हेतु लेख्य सम्पति को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं। इसी के संदर्भ में इस विलेख का निष्पादन किया जा रहा है।

Anuradha Singh 29/12/21

बिक्रेता को तत्काल अपने अन्य आवश्यक कानूनी पारिवारिक खर्चो के पूर्ति करने हेतु रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है। जिसके कारण बिक्रेता ने उक्त सम्पत्ति को बिक्री करने का निश्चय किया। फलतः बिना किसी लोभ , प्रलोभन , दबाव , धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में कंडिका संख्या –4 में वर्णित प्रतिफल **रूपये 31,00,000/–** एकतीस लाख रूपया में क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है , जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विघ्न , प्रतिबन्ध , भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चूके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। बिक्रेता ने प्रतिफल के रूप में अंके **31,00,000/–** एकतीस लाख रूपया मात्र में कंडिका संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारिणी / क्रेता को बिक्री किया। जिसका भुगतान बिक्रेता ने क्रेता से इस बिक्रय विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व ही RTGS द्वारा प्राप्त कर लिया है।

उपरोक्त तरीके से बिक्रेता के उपरोक्त सम्पत्ति का कुल मुल्य राशि क्रेता के यहाँ से भुगतान हुआ। अब बिक्रेता के कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति के मूल्य का एक रूपया भी बाकी नहीं रहा।

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर • पटना •

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य है कि:–

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 भू–खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार , बिक्रेता को प्राप्त थे , क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका –5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने के अधिकारों को त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुये , सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध , बिघ्न , भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति को पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि यदि कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से सम्बन्धित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार , उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है , तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक व शुन्य होगा।

4. यह कि बिक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में उनके द्वारा उपभोग करने के सम्बन्ध में सभी प्रकार के अधिकारों एवं दायित्वों को क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

5. यदि बिक्रय विलेख में पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार के देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की 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 मांगें जाते है , तब बिक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगें।

Anuradha Singh 29/12/17

निबंधन कार्यालय, पटना

6. यह कि बिक्रय की जाने वाली भूमि/सम्पत्ति पर इस बिक्रय विलेख के लिये देय समस्त स्टाम्प ड्यूटी पर व्यय का वहन क्रेता द्वारा किया गया है।

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

यह कि उपरोक्त तथ्यों के साक्ष्य में दोनो पक्षों ने यह निर्विवाद बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। समाप्त।

साक्ष्यगण

1. Anuj Kumar
S/o Chunchun Prasad Singh ABM Building Indrapuri Main Road No. 9 Patna-24.

Urwashi 29/12/21

बिक्रेता का हस्ताक्षर

2. Amrit Raj 29/12/21
S/o Niranjan Prakash Singh Bal Sumitra Sadan Main Road, Buddha Colony Patna-1.
29/12/21

क्रेता का हस्ताक्षर

Anuradha Singh 29/12/21

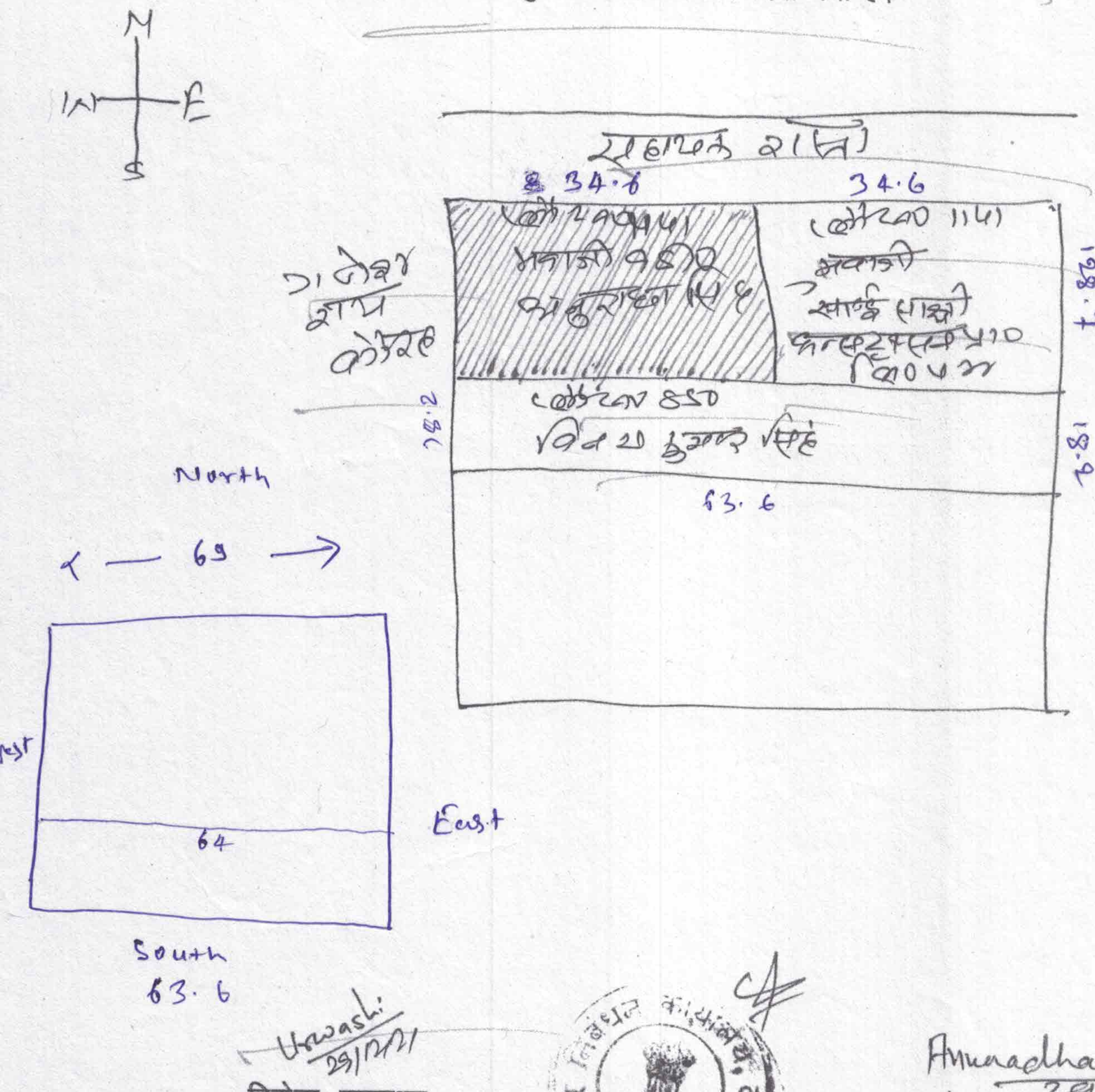
प्रारूपकर्ता

नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नाम :– **श्रीमती उर्वशी** पति का नाम श्री अनुज कुमार , निवास स्थान मोहनपुर (राठौर टोला) , थाना एवं पत्रालय – धरहरा , जिला मुंगेर , हाल निवास स्थान – फ्लैट न0 203, शिव मात्री एपार्टमेन्ट महेश नगर , रोड़ न0 03 , थाना – पाटलिपुत्रा , जिला – पटना।

क्रेता का नाम :– **श्रीमती अनुराधा सिंह** पति का नाम पता का नाम श्री मुन्ना कुमार , निवास स्थान ग्राम – भेलाई , थाना – उदवन्तनगर , जिला – भोजपुर।

मौजा लखनी बिगहा , थाना दानापुर , जिला पटना , थाना संख्या 41 , खाता संख्या 56, सर्वे खसरा संख्या 1141, बएराजी मवाजी 9 डि0। प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 200 मीटर के त्रिज्या मे सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।



Urvashi
बिक्रेता हस्ताक्षर

Anuradha Singh
क्रेता का हस्ताक्षर

पटना

127.97

Serial No. 2489 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2442

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR AT 992651

Serial No. 2489 Deed No. 2442

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 18/03/2023 by Harendra Kumar Singh (Dir.)
A Stamp Duty of Rs. 248000/- and other Fees of Rs. 63050/- 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. 2442 in Book No. 1, Volume No. 54 on pages from 371 to 382 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 9 / Year 2023

Signature with Date
(Arpana)
Registering Officer, Danapur

Date: 18/03/2023 Token No: 2525 /2023

रोक सूची पंजीयेक लिस्ट से मिलान किया।

हस्ताक्षर

Scanned By

Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.
Director

(Deed of Absolute sale)

निर्विवाद बिक्रय पत्र

यह बिकय विलेख बिक्रेता के द्वारा क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है ।

दस्तावेज जाँचा
लिपिक

1– लेख्यकारी (बिक्रेताओ) का नाम एवं पूरा पता :–

साई साक्षी कन्सट्रक्शन प्रा० लि० एक कम्पनी, जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के अधीन एक निबंधित कम्पनी है, जिसका निबंधन सं0– (CIN-U45200BR2015PTC023721), जिसका निबंधित कार्यालय– सगुना मोड, खगौल रोड, भारती स्टेट बैंक के पीछे, दानापुर, पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री हरेन्द्र कुमार सिंह पिता का नाम श्री श्याम बहादुर सिंह, निवास स्थान– जजेज कॉलोनी, बेली रोड, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन कोड 801503 भारतीय नागरिक जिन्हे इसके पश्चात् बिकेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । PAN. AAVCS5379Q

Mob No. 9334027266

Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.
Director

2– लेख्यधारीगण (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

(1) श्रीमती अनुराधा सिंह पति का नाम श्री मुन्ना कुमार, PAN. FFEPS0315M

(2) श्री मुन्ना कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र प्रसाद सिंह, PAN. BGGPK8985B

दोनो का निवास स्थान वो पोस्ट– भेलाई, थाना– उदवन्तनगर, जिला– भोजपुर, जिन्हे इसके पश्चात् केता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, भारतीय नागरिक ।

Mob No. 8445480977

3– लेख्य प्रकार :–

केवाला बैयला कलामी अर्थात निर्विवाद बिकय पत्र।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन :–

मो0 31,00,000/– रूपया (एकतीस लाख रूपया) मात्र । जिसमे जमीन का मूल्य मो0 28,00,000/– रूपया एवं मो0 3,00,000/– रूपया बाउण्ड्री का मूल्य है ।

5– बिक्री सम्पति का विवरण –

(क) रकवा– 9 डी0 (नौ डीसमल)

(ख) भूमि का वर्ग– शहरी क्षेत्र आवासीय भूमि । जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी

(ग) मौजा– लखनी बिगहा, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 41 (एकतालीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0– 56 (छप्पन), सर्वे प्लौट नं0– 1141 (एक हजार एक सौ एकतालीस) में से । जिसका सालाना लगान मो0 5.00 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल– दानापुर । जमाबन्दी भाग वर्तमान– 35 पृष्ठ सं0– 13 सन् 2021–2022 पर बिक्रेता का नाम दर्ज है। राजस्व हल्का– लखनी बिगहा ।

" चौ ह दी "

उत्तर : सहायक रास्ता ।

दक्षिण : पार्ट प्लौट नं0– 1141 श्री विनय कुमार सिंह ।

पूरब : श्री साधु शरण सिंह ।

पश्चिमः पार्ट प्लौट नं0– 1141 श्रीमती अनुराधा सिंह ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता केता के पक्ष में विकय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बिकेता ने दिनांक 29–12–2021 ई0 को नविस्ते श्रीमती उर्वशी पति श्री अनुज कुमार, निवास स्थान– मोहनपुर (राठौर टोला), पोस्ट वो थाना– धरहरा, जिला– मुगेर हाल निवास स्थान– फ्लैट नं0– 203, शिव मात्री एपार्टमेन्ट, महेश नगर, रोड

Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.
18/3/23
Director

Nutan Singh
W/o HAREMDRA KUMAR Singh.
Add JUDGES COLONY
P.S – DANAPUR, Patna
18/3/23

नं0– 03, थाना– पाटलीपुत्रा, जिला– पटना से बैय खरीद किये थे । जिसका बुक नं0–1, जिल्द नं0– 382, पेज नं0– 331 से 340, सी0 डी0 59, टोकन नं0– 19794, सिरियल नं0– 19309, वसीका नं0– 19064 निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है। इस प्रकार बिक्रेता बैय खरीदारी के दिन से कंडिका 5 में वर्णित सम्पत्ति पर काबिज दखिल चले आ रहे है । इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतू लेख्य सम्प्त्ति विकय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता को धारित करते है।

बिक्रेता को तत्काल अन्य प्रकार के आवश्यक 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 सम्पति 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 स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है ।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाध्मा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं । वो कुल रूपया बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं ।

Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.
Director

निबंधन कार्यालय, पटना, बिहार

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :–

(1) यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भू–खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

(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 हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, बिघन, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

(3) यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा ।

(4) यह कि यदि बिक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा ।

(5) यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

(6) यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलतीं हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स

Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd. Director 18/3/23

लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें ।

(7) यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

(8) यदि किसी कारण यह बिक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता हैं तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

(9) यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, 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 है कि इस विलेख में निहित सम्पति/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 बिकेता ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.
Director

भुगतान की विवरणी

Cheque No.	Date	Bank Name	Amount
RTGS	07–03–2020	IDBI	9,00,000 /–
RTGS	13–03–2020	IDBI	11,00,000 /–
RTGS	16–10–2020	IDBI	11,00,000 /–
		कुल	31,00,000 /–

Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.
18/3/23 Director

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:–

1.
(1) Anjani Kumar Singh
Late Suresh Singh
R.K Puram Near GOARK
VIII Appartment PO
Danapur Distt Patna
Bihar 18/3/23

2.
(2) Rajeev Nayan
S/o Sharda Nandan Singh
J-1, Jagat Enclave
Ashiananagar
Patna-25 18/3/23

(3) [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] - पटना
18/03/23

विक्रेता का हस्ताक्षर
Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.
18/3/23 Director

क्रेता का हस्ताक्षर
Anuradha Singh
18/03/2023
Munna Kumar
18/03/23

प्रारूपकर्ता :–
Munna Kumar
18/03/2023

जिला निबंधन कार्यालय, पटना

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

लेख्यकारी (बिक्रेताओ) का नाम एवं पूरा पता :–

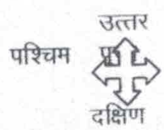
साई साक्षी कन्सट्रक्शन प्रा० लि० एक कम्पनी, जो भारतीय कंम्पनी अधिनियम 2013 के अधीन एक निबंधित कम्पनी है, जिसका निबंधन सं0– (CIN-U45200BR2015PTC023721), जिसका निबंधित कार्यालय– सगुना मोड़, खगौल रोड, भारती स्टेट बैंक के पीछे, दानापुर, पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री हरेन्द्र कुमार सिंह पिता का नाम श्री श्याम बहादुर सिंह, निवास स्थान– जजेज कॉलोनी, बेली रोड, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन कोड 801503,

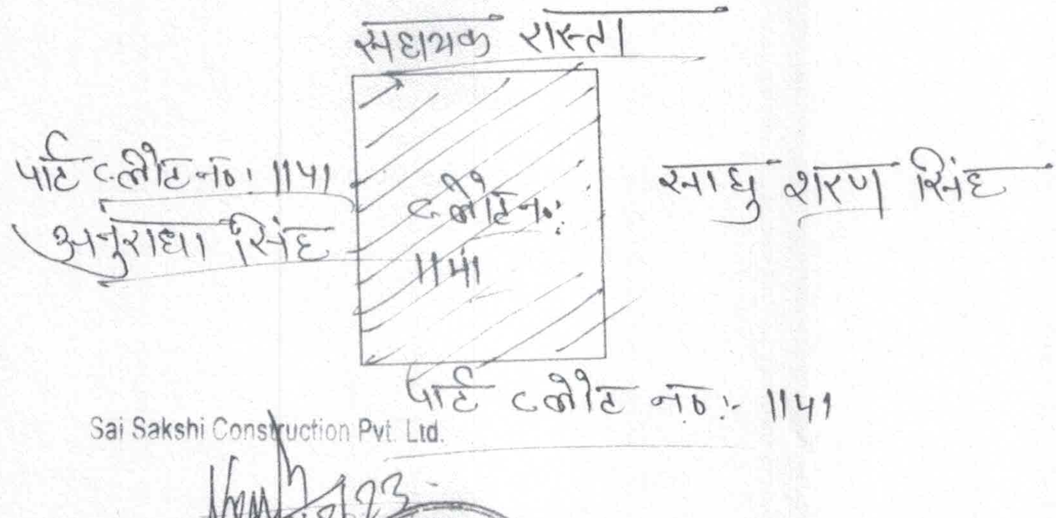
लेख्यधारीगण (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

(1) श्रीमती अनुराधा सिंह पति का नाम श्री मुन्ना कुमार,
(2) श्री मुन्ना कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र प्रसाद सिंह,
दोनो का निवास स्थान वो पोस्ट–भेलाई, थाना–उदवन्तनगर, जिला–भोजपुर,

बिक्री सम्पति का विवरण –

(क) रकवा– 9 डी0 (नौ डीसमल)
(ख) भूमि का वर्ग– शहरी क्षेत्र आवासीय भूमि ।
जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी
(ग) मौजा– लखनी बिगहा, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 41 (एकतालीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0– 56 (छप्पन), सर्वे प्लौट नं0– 1141 (एक हजार एक सौ एकतालीस) म । अंचल– दानापुर ।
बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है :–





Sai Sakshi Construction Pvt. Ltd.

18/3/23

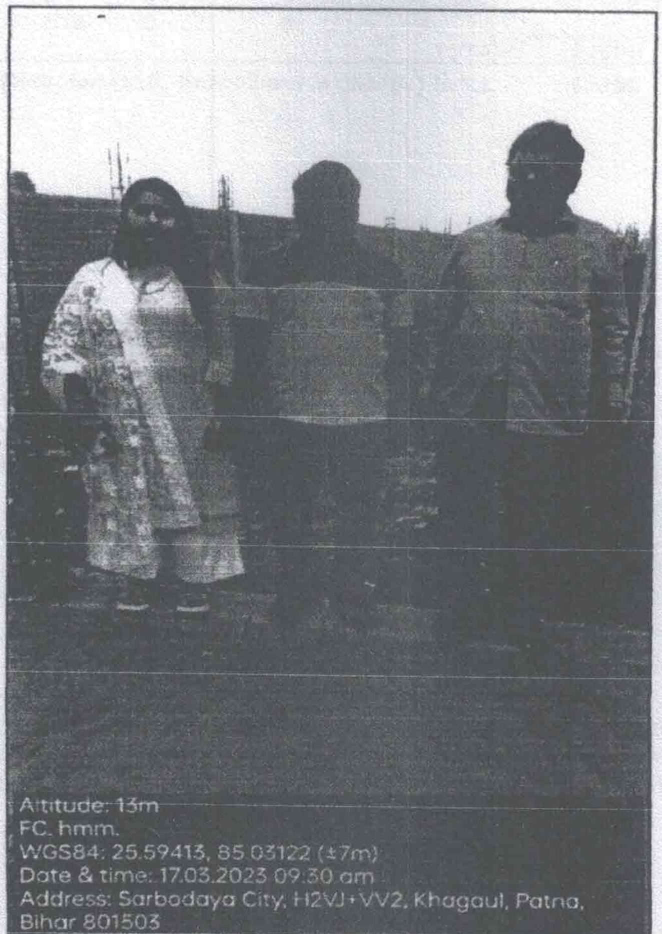
बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

Anuradha Singh
18/03/2023
Munna Kumar
18/03/2023

निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



[illegible]
[illegible]

1813

18/3/23

जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

Anuradha Singh
18/03/2023

Munna Kumar
18/03/2023

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. 186000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 62000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	310050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	62000	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-	62000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 63050

Registering Officer
Danapur

Date: 18/03/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 18th March 2023 by Harendra Kumar Singh (Dir.) Shyam Bahadur Singh by profession Others. Status - Executant

18/3/23

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:18/03/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anjani Kumar Singh' age '51' Sex 'M', 'Suresh Singh', resident of 'R.K. Puram Danapur Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/03/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 54 on pages on 371 -382, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-9 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/03/2023

Token No. : 2525 Year : 2023 S.No 2489 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2442

अवर निबंधन कार्यालय * पटना *

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR53506916357696V
Certificate Issued Date	:	16-Mar-2023 04:47 PM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brpccbk09/ DANAPUR/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRPCCBK0989695980849490V
Purchased by	:	ANURADHA SINGH
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	ANURADHA SINGH
Stamp Duty Paid By	:	ANURADHA SINGH
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,47,000(Two Lakh Forty Seven Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	62,000 (Sixty Two Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,10,050 (Three Lakh Ten Thousand And Fifty only)

PUTRA CENTRAL CO-OP. ... DANAPUR

Munna Kumar 18/03/23

2535

1813

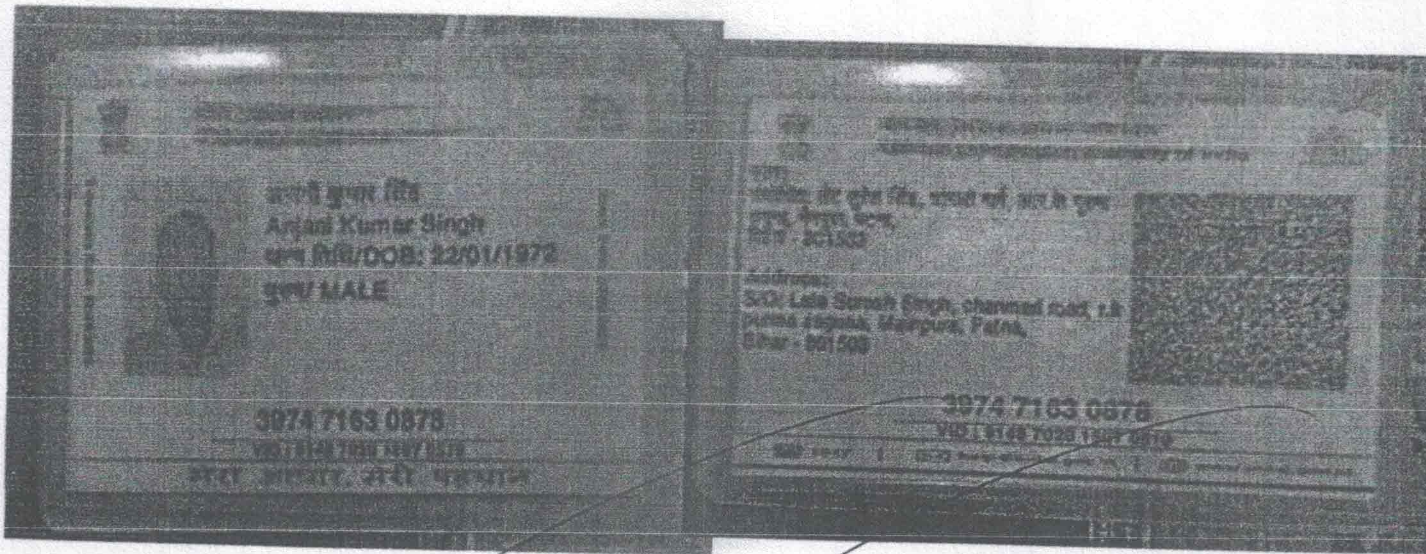
निबंधन कार्यालय पटना

Do not write or type below this line

RS 0000536622

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



Anjani Kumar Singh

(पहचान)

अवर निबंधन कार्यालय, ★ पटना ★

Serial No. 2503 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2455

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR AT 99..

Serial No. 2503 Deed No. 2455

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **18/03/2023** by **Binay Kumar Singh**

A Stamp Duty of Rs. **160000**/- and other Fees of Rs. **41050**/- 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. **2455** in Book No. **1**, Volume No. **54** on pages from **499** to **509** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **9** / Year **2023**

Signature with Date

(Arpana)

Registering Officer, Danpur

Date: 18/03/2023 Token No: 2540 /2023

(Deed of Absolute sale)

निर्विवाद बिक्रय पत्र

यह बिक्रय विलेख बिक्रेता के द्वारा क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है ।

दस्तावेज जाँचा

लिपिक

1– लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

श्री विनय कुमार सिंह पिता का नाम श्री इन्द्रा देव सिंह, निवास स्थान– महावीर लेन, मुसल्लहपुर, पोस्ट– महेन्द्रू, जिला– पटना, पिन कोड 800006 भारतीय नागरिक जिन्हे इसके पश्चात् बिक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । PAN. AQXPS0518A

Mob No. 9977211451

2– लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

श्री मुन्ना कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र प्रसाद सिंह, निवास स्थान वो पोस्ट– भेलाई, थाना– उदवन्तनगर, जिला– भोजपुर, जिन्हे इसके पश्चात् केता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, भारतीय नागरिक ।

PAN. BGGPK8985B

Mob No. 8445480977

3– लेख्य प्रकार :–

केवाला बैयला कलामी अर्थात निर्विवाद बिक्रय पत्र।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन :–

मो0 20,00,000/– रूपया (बीस लाख रूपया) मात्र । जिसमे जमीन का मूल्य मो0 19,00,000/– रूपया एवं बाउण्ड्री का मूल्य मो0 1,00,000/– रूपया है।

5– बिक्री सम्पति का विवरण –

(क) रकवा– 3 डी0 (तीन डीसमल)

(ख) भूमि का वर्ग– शहरी क्षेत्र आवासीय भूमि । जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी

(ग) मौजा– **लखनी बिगहा,** परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 41 (एकतालीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0– 56 (छप्पन), सर्वे प्लौट नं0– 1141 (एक हजार एक

सौ एकतालीस) में से । जिसका सालाना लगान मो0 5.00 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल– दानापुर । जमाबन्दी भाग वर्तमान– 35 पृष्ठ सं0– 7 सन् 2021–2022 पर बिक्रेता का नाम दर्ज है। राजस्व हल्का– लखनी बिगहा ।

" चौ ह दी "

उत्तर : पार्ट प्लौट नं0– 1141 श्रीमती अनुराधा सिंह एवं साक्षी कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0

दक्षिण : श्री गणेश राय वगैरह ।

पूरब : श्री साधु शरण सिंह ।

पश्चिमः श्री गणेश राय वगैरह ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे बिकेता केता के पक्ष में विकय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बिकेता ने दिनांक 29–12–2021 ई0 को नविस्ते श्रीमती उर्वशी पति श्री अनुज कुमार, निवास स्थान– मोहनपुर (राठौर टोला), पोस्ट वो थाना– धरहरा, जिला– मुगेर हाल निवास स्थान– फ्लैट नं0– 203, शिव मात्री एपार्टमेन्ट, महेश नगर, रोड नं0– 03, थाना– पाटलीपुत्रा, जिला– पटना से बैय खरीद किये थे । जिसका बुक नं0–1, जिल्द नं0– 382, पेज नं0– 380 से 388, सी0 डी0 59, टोकन नं0– 19790, सिरियल नं0– 19315, वसीका नं0– 19069 निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है। इस प्रकार बिक्रेता बैय खरीदारी के दिन से कंडिका 5 में वर्णित सम्पत्ति पर काबिज दखिल चले आ रहे है । इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतू लेख्य सम्पत्ति विकय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता को धारित करते है।

बिक्रेता को तत्काल अन्य प्रकार के आवश्यक 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 सम्पृति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति 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 स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है ।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं । वो कुल रूपया बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं ।

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :–

(1) यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भू–खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

(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 हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, बिघन, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

(3) यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा ।

(4) यह कि यदि बिक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा ।

(5) यह कि विक्रेता, 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 हस्तांतरित करते हैं।

(6) यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पति से वसूल लेगें ।

(7) यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

(8) यदि किसी कारण यह बिक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता हैं तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

(9) यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की

उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, 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 है कि इस विलेख में निहित सम्पति/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 बिकेता ने अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

भुगतान की विवरणी

Cheque No.	Date	Bank Name	Amount
RTGS	15–03–2023	IDBI	20,00,000/–

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण:–

1. Anjani Kumar Singh
Late Suresh Singh
R.K. Purm Near GOARKH
Villa Apptment Po Danapur
Distt Patna Bihar
18-3-2023

बिक्रेता का हस्ताक्षर

2. Rajeev Nayan
S/o Sharda Nandan Singh
J-1, Jagat Enclave,
Ashiananagar
Patna-25
18/3/2023

क्रेता का हस्ताक्षर
Munna Kumar
18/3/23

प्रारूपकर्ता :–
Munna Kumar
18/3/23

ज०० संतोष कुमार सिंह
पिता श्री राम अशीष सिंह
न्यूमैनपुर दानापुर
बिहार-पटना
18/03/23

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

लेख्यकारी (बिक्रेताओ) का नाम एवं पूरा पता :–

श्री विनय कुमार सिंह पिता का नाम श्री इन्द्रा देव सिंह, निवास स्थान– महावीर लेन, मुसल्लहपुर, पोस्ट– महेन्द्रू जिला– पटना, पिन कोड 800006,

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

श्री मुन्ना कुमार पिता का नाम श्री सत्येन्द्र प्रसाद सिंह, निवास स्थान वो पोस्ट– मेलाई, थाना– उदवन्तनगर, जिला– भोजपुर,

बिक्री सम्पति का विवरण –

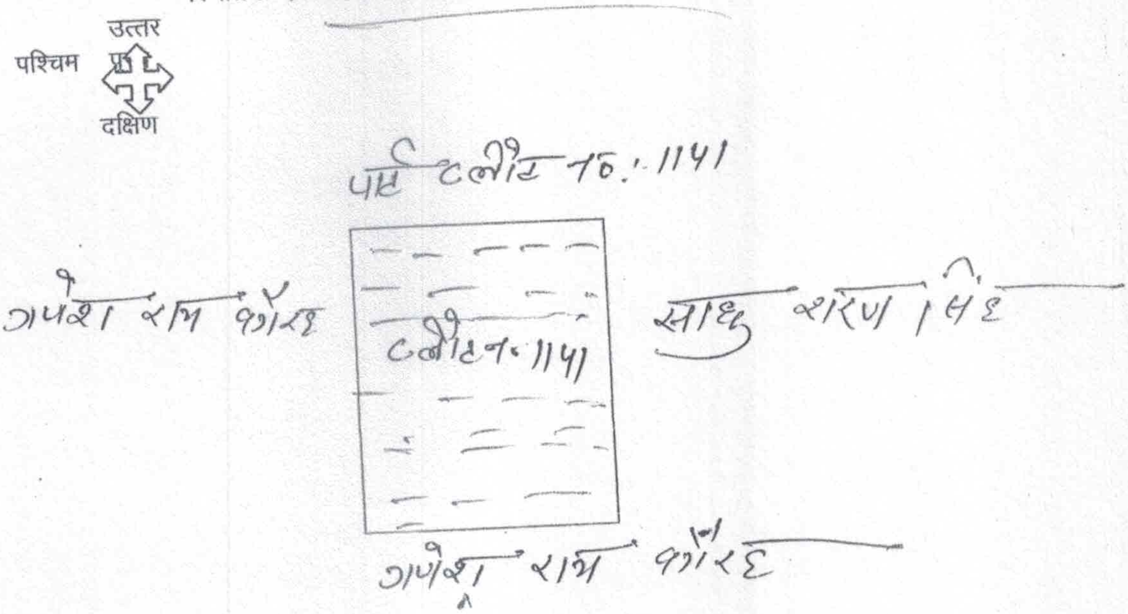
(क) रकवा– 3 डी0 (तीन डीसमल)

(ख) भूमि का वर्ग– शहरी क्षेत्र आवासीय भूमि ।

जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी

(ग) मौजा– **लखनी बिगहा,** परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 41 (एकतालीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0– 56 (छप्पन), सर्वे प्लौट नं0– 1141 (एक हजार एक सौ एकतालीस) अंचल– दानापुर ।

बिक्रेता एवं क्रेता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50 / 200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है :–



बिक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

Munna Kumar
18/3/23

निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच

[illegible]

1873

जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

Munna Kumar
18/3/23

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. 120000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 40000/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**1000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**200050/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**40000**	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-		**40000**

LLR + Proc Fee

LLR	**500**
Proc.Fee	**50**
Total	**550**

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **41050**

Date: 18/03/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 18th March 2023 by Binay Kumar Singh Indra Dev Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:18/03/2023**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anjani Kumar Singh' age '51' Sex 'M', 'Late Suresh Singh', resident of 'R.K. Puram Danapur Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/03/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 54 on pages on 499 -509, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-9 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 18/03/2023

Registering Officer
Danapur

Token No. : 2540 Year : 2023 S.No. : 2503 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2455

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	: IN-BR53506793708966V
Certificate Issued Date	: 16-Mar-2023 04:43 PM
Account Reference	: NONACC (CB)/ brpccbk09/ DANAPUR/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRPCCBK0989696847980685V
Purchased by	: MUNNA KUMAR
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: MUNNA KUMAR
Stamp Duty Paid By	: MUNNA KUMAR
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 1,59,000(One Lakh Fifty Nine Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	: 40,000 (Forty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	: 2,00,050 (Two Lakh And Fifty only)

सत्यमेव जयते

1873

2540

Do not write or type below this line

RS 0000536618

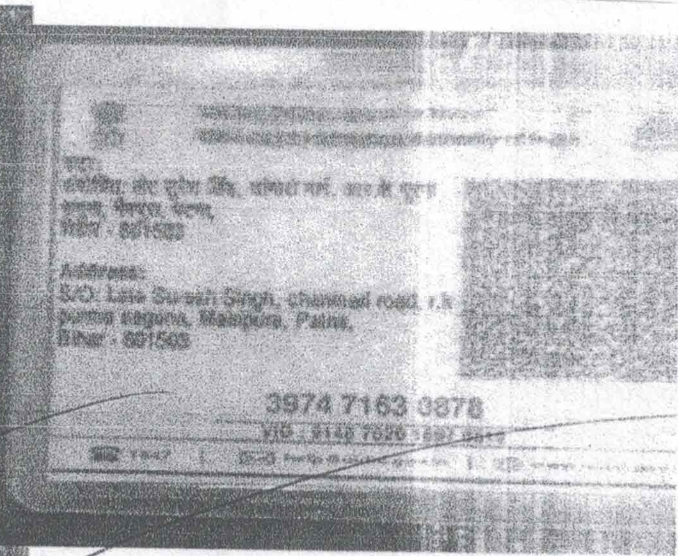
Void Void Void Void Void

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

अंजनी कुमार सिंह
Anjani Kumar Singh
जन्म तिथि/DOB: 22/01/1972
पुरुष/ MALE

3974 7163 0878



Address:
S/O: Lala Suresh Singh, chanmari road, r.k
purma nagona, Masaurhi, Patna,
Bihar - 801503

3974 7163 0878

Anjani Kumar Singh

पहचान