भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रम संख्या 7788 तिथि 7-8-23 मूल्य 5000 सीर संख्या 1417 B 021653

क्रेता का नाम एवं पता

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक बिक्रेता

Serial No. 13214 Deed No. 12271

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/08/2023** by **Farhat Bano**

A Stamp Duty of Rs. **270900**/- and other Fees of Rs. **96375**/- 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. **12271** in Book No. **1**, Volume No. **279** on pages from **85** to **96** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **43** / Year **2023**

7/8/2023

Signature with Date

(**Dhananjay Kumar Rao**)

Registering Officer, **Patna**

Date: 07/08/2023 Token No: 13352 /2023

SCANNED BY

दस्तावेज में ... विवरणी के ...

जांच लिपिक (अभिषेक कुमार) उ०व०लि०

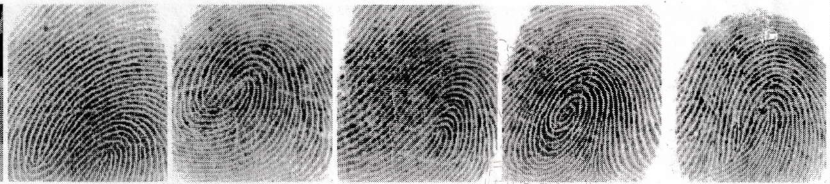
निर्विवाद विक्रय – पत्र
DEED OF ABSOLUTE SALE

यह विक्रय विलेख आज दिनांक–07.08.2023 ई० को निष्पादित किया जाता है।

जिला अवर निबंधक का कार्यालय

Farhat Bano

Token Number 13352	Reg. Year 2023	Serial Number 13214	Deed Number 12271

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Md. Shahrukh (Director) 7/8/23						
Presented By Sig.	Farhat Bano Farhat Bano 7-8-2023						
Executant Sig.	Farhat Bano Farhat Bano 7-8-2023	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Identified By Sig.	Md. Amir Jalal मो० आमिर जलाल 7-8-2023						

SCORE Ver.4.0	Powered by IL&FS Technologies Ltd.	Biometric Captured By 2800sop133

जिला अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

Farhat Bano
7-8-2023

आवेदनानुसार मुझे [illegible] कि क्रेता द्वारा
[illegible] के अनुरूप [illegible]

1. लेख्यकारिणी (विक्रेता) का नाम एवं पता :–

फरहत बानो (FARHAT BANO), उम्र–57वर्ष, पिता मो० सिद्धीक, निवास स्थान–मौलाबाग नोहसा, फुलवारी शरीफ, पोस्ट एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना, पिन कोड–801505, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-FHMPB4784G **Mob. No-9708326039**

Aadhar No-7280 5923 5496

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

BESTA CONSTRUCTION (OPC) PRIVATE LIMITED, कम्पनी नं०–054144, पंजियन संख्या–U45200BR2021OPC054144, निबंधित कार्यालय– 217/212 मुरादपुर, दर्जीटोला, अशोक राजपथ, थाना–पीरबहोर, जिला–पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक (Director) **मो० शारूख (MD. SHAHRUKH), उम्र–29वर्ष,** पिता मो० इरशाद (मरहुम), निवास स्थान–मुरादपुर दर्जी टोला, पोस्ट– बाँकीपुर, थाना–पीरबहोर, जिला–पटना, पिन कोड– 800004, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-AAKCB1517C **Mob. No-9155873331**

Aadhar No-7990 8302 9763

Farhat Bano
7-8-2023

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र (ABSOLUTE SALE DEED)।

4. लेख्य सम्पत्ति का मूल्य :–

अंकेन्–43,00,000/–(तेतालीस लाख रूपये) मात्र।

नोट :– उपर्युक्त सम्पत्ति न्यूनतम दर पंजी के कोड नं०–089 पर अंकित है।

5. बिक्रय सम्पत्ति का विवरण :–

क्षेत्रफल–10.625 डिसमिल (दस दशमलव छः दो पाँच डिसमिल), समतुल्य–03 कठा 08 धुर, परती आवासीय भूखण्ड, मय एक तरफ करकट का बाउण्ड्री, अवस्थित

जिला अवर निबंधक का कार्यालय

मौजा–नोहसा (रोड से पूरब), परगना एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना, अवर निबंधन कार्यालय–फुलवारी शरीफ एवं जिला निबंधन कार्यालय– पटना, जिसका राजस्व थाना नं0–38 (अड़तीस), तौजी नं0–5441, खाता नं0–201 (दो सौ एक), सर्वे प्लौट नं0–847 (आठ सौ सैतालीस) है। वर्णित भूखण्ड का वार्षिक भू–राजस्व मो0–10/–रूपये अलावे शेष, जो बिहार सरकार द्वारा अंचल कार्यालय–फुलवारी शरीफ को जमाबंदी, भाग वर्तमान–91, पृष्ठ सं0–22 पर देय है। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं फुलवारी शरीफ नगर परिषद क्षेत्राधिकार के बाहर है, जिसका अन्य विवरण एवं चौहद्दी निम्नवत है–

1.जिला का नाम – पटना
2.राजस्व अंचल का नाम – फुलवारी शरीफ
3.राजस्व हल्का का नाम – नोहसा
4.राजस्व मौजा का नाम – नोहसा
5.राजस्व थाना नम्बर – 38

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर – सहायक सड़क
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–843
पूरब – जकी इनक्लेव
पश्चिम– सर्वे प्लौट नं0–848 एवं 849

मूल्यांकन

आवासीय भूखण्ड का मूल्य– 42,50,000/–
करकट का बाउन्ड्री का मूल्य– 50,000/–
कुल– 43,00,000/–

Farhat Bano
7-8-2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

खेसरा पंजी में 81/9/07/M श्रेणी दर्ज है।

...भ प्रकार के रोक से मुक्त पाया
जांच लिपिक
7/8/23

—: सन्दर्भ :—

यह कि इस विक्रय विलेख के कंडिका संख्या—5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यकारिणी/विक्रेता ने दिनांक—26.12. 2022 ई0 को निबंधित विक्रय विलेख के द्वारा 1.मो0 मती रब पिता मो0 मोईन उद्दीन, माता का नाम नजमुन निशा एवं 2.मो0 नुमान हैदर पिता अनवार हैदर, माता का नाम—फरीजा खातुन, दोनो निवासी—मिल्की, थाना—वारिसलीगंज,जिला—नवादा से खरीद की है,जिसका दस्तावेज संख्या—17278, पुस्तक संख्या—1, जिल्द संख्या—320, पृष्ठ संख्या—478 से 492, सिरियल संख्या—17448, टोकन संख्या— 17684, निबंधित अवर निबंधन कार्यालय—फुलवारी शरीफ है और खरीदारी की तिथि से लेख्यकारिणी/विक्रेता उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर स्वामिनी स्वरूप निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहती हुई अपना नाम अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ के पंजी—2 में नामांकित करवाकर भू—राजस्व रसीद कटवाती चली आ रही है जिसका जमाबंदी, भाग वर्तमान—91, पृष्ठ सं0—22 है। इस प्रकार लेख्यकारिणी/विक्रेता को विक्रय सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारिणी/विक्रेता को अन्य आवश्यक कार्यो की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है। इसलिए लेख्यकारिणी/विक्रेता ने अपने आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उक्त कंडिका संख्या—5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्रय करने का प्रसार एवं प्रचार की और करवायी और अंततः बिक्रय की बातचीत कुल मूल्य अंकेन्—43,00,000/—(तेतालीस लाख रूपये) मात्र में लेख्यधारी/क्रेता के साथ तय वो पक्की की है और यही कीमत समयानुसार उचित है, जिसको इस विलेख के लेख्यकारिणी/विक्रेता एवं लेख्यधारी/क्रेता ने सहर्ष स्वीकार किया।

Farhat Bano
7-8-2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय

यह कि लेख्यकारिणी/विक्रेता अपने स्वस्था अवस्था में रहकर, सम्पूर्ण ज्ञानेन्द्रियों को स्थिर अवस्था में रखकर अपने सम्पूर्ण लाभ हानियों को भली– भाँति समझ एवं बुझकर तथा अपने शुभचिन्तको, संबंधियों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श करके उक्त कंडिका सं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को अंकेन्– 43,00,000/–(तेतालीस लाख रुपये) मात्र में लेख्यधारी/क्रेता के साथ बेचा एवं निर्विवाद बिक्रय किया और उक्त बिक्रय सम्पत्ति का कुल मूल्य लेख्यकारिणी/ विक्रेता ने लेख्यधारी/क्रेता से इस बिक्रय विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/आर.टी.जी.एस./डीडी/नगद के माध्यम से वसूल पा चुकी है। अब लेख्यकारिणी का उक्त बिक्रय सम्पत्ति के निस्वत एक नया पैसा भी लेख्यधारी/क्रेता के जिम्मे बाकी–बकाया नहीं रहा और न कभी होगा।

यह कि लेख्यकारिणी/विक्रेता उक्त बिक्रय सम्पत्ति का कुल मूल्य वसूल पाकर इस बिक्रय विलेख का लेख्य निष्पादन स्वीकार किया तथा उपरोक्त बिक्रय सम्पत्ति पर लेख्यधारी/क्रेता को भूस्वामी स्वरुप अधिकृत कर दिया और दखल कब्जा दे दिया। अब लेख्यधारी उपरोक्त क्रय सम्पत्ति के स्वामी, अधिकारी एवं दखलकार होकर एवं रहकर स्वतंत्र रूपेण अपने स्वामित्व एवं अधिकार स्वरूप जिस तरह से चाहें उपयोग एवं उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें तथा लेख्यधारी/क्रेता अपना नाम बिहार सरकार के सरकारी अभिलेख, स्थानीय निकायों एवं जहाँ–जहाँ और जिस–जिस कार्यालय में जरूरत एवं अनिवार्य समझें लेख्यकारिणी/विक्रेता के स्थान पर नामांकित करा लेंगे। इसमें लेख्यकारिणी/विक्रेता एवं उत्तराधिकारी लेख्यकारिणी/विक्रेता को कोई हस्तक्षेप करने का अधिकार न है और न होगा।

Farhat Bano,
7-8-2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय

यह कि उक्त कंडिका संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर जो कुछ हक, स्वामित्व,अधिकार एवं दखल कब्जा आज तक लेख्यकारिणी/विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सव कुल हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि से इस बिक्रय–पत्र के माध्यम से उक्त बिक्रय सम्पत्ति के कुल मूल्य के बदले लेख्यकारिणी/विक्रेता से हस्तांतरित एवं शून्य होकर लेख्यधारी/क्रेता को प्राप्त हुआ और भविष्य में प्राप्त होता रहेगा।

यह कि लेख्यकारिणी/विक्रेता ने लेख्यधारी/क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलायी है कि उपरोक्त बिक्रय सम्पत्ति हर तरह के वाद–विवाद, ऋणभार सरकारी अथवा गैर सरकारी एवं कानूनी अड़चन वगैरह से बिल्कुल दोष मुक्त यानि पाक–साफ है। अगर लेख्यधारी/क्रेता उक्त वजह से अपने उक्त क्रय सम्पत्ति के अंश या कुल भू–भाग से वेदखल हो जाये या कर दिये जाये तो वैसी परिस्थिति में लेख्यधारी/क्रेता तथा इनके उत्तराधिकारी को हक और अधिकार प्राप्त होगा कि अपना कुल मूल्य हर्जा–खर्चा, क्षति–पूर्ति एवं कानूनी सूद सहित लेख्यकारिणी/विक्रेता के अन्यान्य चल एवं अचल सम्पत्ति से अदालती कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे। उस वक्त लेख्यकारिणी/विक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारी को किसी तरह की आपत्ति नहीं होगी।

प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति खास महाल, गैरमजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, बक्फ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है।

Farhat Bano 7-8-2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय

इस वास्ते यह विलेख निर्विवाद बिक्रय पत्र लेख्यकारिणी/विक्रेता ने लेख्यधारी/क्रेता के नाम एवं पक्ष में गवाहन के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

1. मो० अनिस जिलानी
पिता:- मो० जिलानी खाँ
मौला बाग नोहसा
फुलवारी शरीफ पटना
7/8/2023

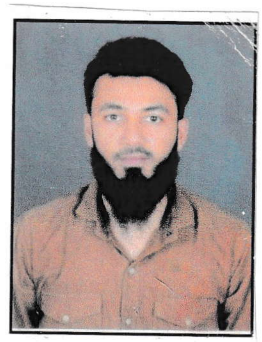
2. Nawab Alam.
S/o- Hasham. Wab/in.
Khalilpura;
Phulwari Sharif
Patna.
07/08/023.

Farhat Banu.
7-8-2023

लेख्यकारिणी/विक्रेता का हस्ताक्षर

Besta Construction (OPC) Pvt. Ltd.
Director
7/8/23.

लेख्यधारी/क्रेता का हस्ताक्षर



जिला अवर निबंधक का कार्यालय
सत्यमेव जयते
पटना

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारिणी (विक्रेता) :–

फरहत बानो पिता मो० सिद्धीक, निवास स्थान–मौलाबाग नोहसा, फुलवारी शरीफ, पोस्ट एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना।

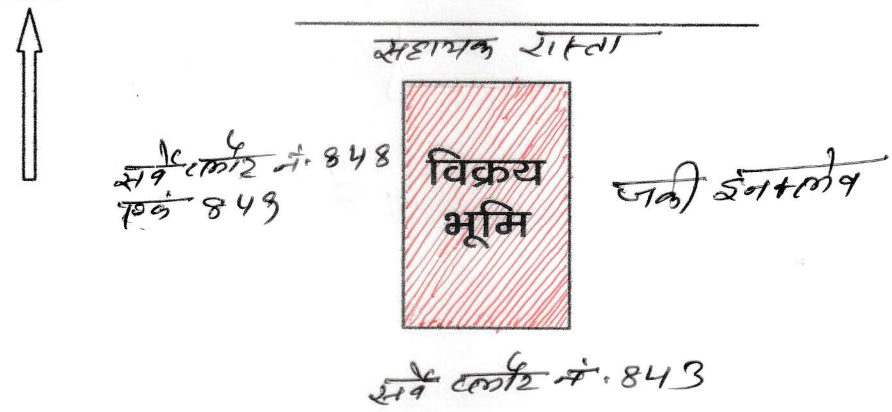
2. लेख्यधारी (क्रेता) :–

BESTA CONSTRUCTION (OPC) PRIVATE LIMITED, निबंधित कार्यालय–217/212 मुरादपुर, दर्जीटोला, अशोक राजपथ, थाना–पीरबहोर, जिला–पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक (Director) **मो० शारूख** पिता मो० इरशाद (मरहुम), निवास स्थान–मुरादपुर दर्जी टोला, पोस्ट– बाँकीपुर, थाना–पीरबहोर, जिला–पटना।

3. बिक्रय सम्पत्ति का विवरण :–

क्षेत्रफल–10.625 डिसमिल, परती आवासीय भूखण्ड, मय एक तरफ करकट का बाउण्ड्री, अवस्थित मौजा–नोहसा (रोड से पूरब), थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना, जिसका राजस्व थाना नं0–38 (अड़तीस), तौजी नं0–5441, खाता नं0–201 (दो सौ एक), सर्वे प्लौट नं0–847 (आठ सौ सैतालीस) है।

उत्तर



Besta Construction (OPC) Pvt. Ltd.

Director

7/8/23

क्रेता का हस्ताक्षर

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

Farhat Bano.

7-8-2023

विक्रेता का हस्ताक्षर

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. 270900/-**		Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 5000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**		Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 362275/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**90300**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**
A9	**0**	DD	**0**	I	**5000**	K1c	**0**	Mb	**25**
A10	**0**	E	**0**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		
								TOTAL-	**95325**

LLR + Proc Fee

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

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 96375

Registering Officer
Patna

Date: 07/08/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 07th August 2023 by Farhat Bano Md. Siddique by profession Others. Status - Executant

Farhat Bano
7-8-2023

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/08/2023**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md. Amir Jalal' age '31' Sex 'M', 'Md. Jalaluddin Khan', resident of 'Maulabagh Nohsa Patna-801505'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 07/08/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 279 on pages on 85 -96, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-43 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 07/08/2023

Token No. : 13352 Year : 2023 S.No. : 13214 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 12271

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300618413
Certificate Issue Date	:	07-Aug-2023 11:23 AM
GRN No.	:	BHR20230501034550E, BHR20230800005440E, BHR20230800044239E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2300009124
Party Name	:	BESTA CONSTRUCTION OPC PRIVATE LIMITED
Purchased by	:	BESTA CONSTRUCTION OPC PRIVATE LIMITED
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	100000 (One Lakh Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	75325 (Seventy Five Thousand Three Hundred Twenty Five Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred Fifty Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	176375 (One Lakh Seventy Six Thousand Three Hundred Seventy Five Only)

Farhat Bano
7-8-2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

IN 2300620908

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. 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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300618389
Certificate Issue Date	:	07-Aug-2023 11:22 AM
GRN No.	:	BHR20230800005440E, BHR20230800044239E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2300009123
Party Name	:	BESTA CONSTRUCTION OPC PRIVATE LIMITED
Purchased by	:	BESTA CONSTRUCTION OPC PRIVATE LIMITED
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	165900 (One Lakh Sixty Five Thousand Nine Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	20000 (Twenty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	185900 (One Lakh Eighty Five Thousand Nine Hundred Only)

Bihar State Co-Operative Bank Ltd. Bankipur, Branch, Patna-4

Farhat Bano
7-8-2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

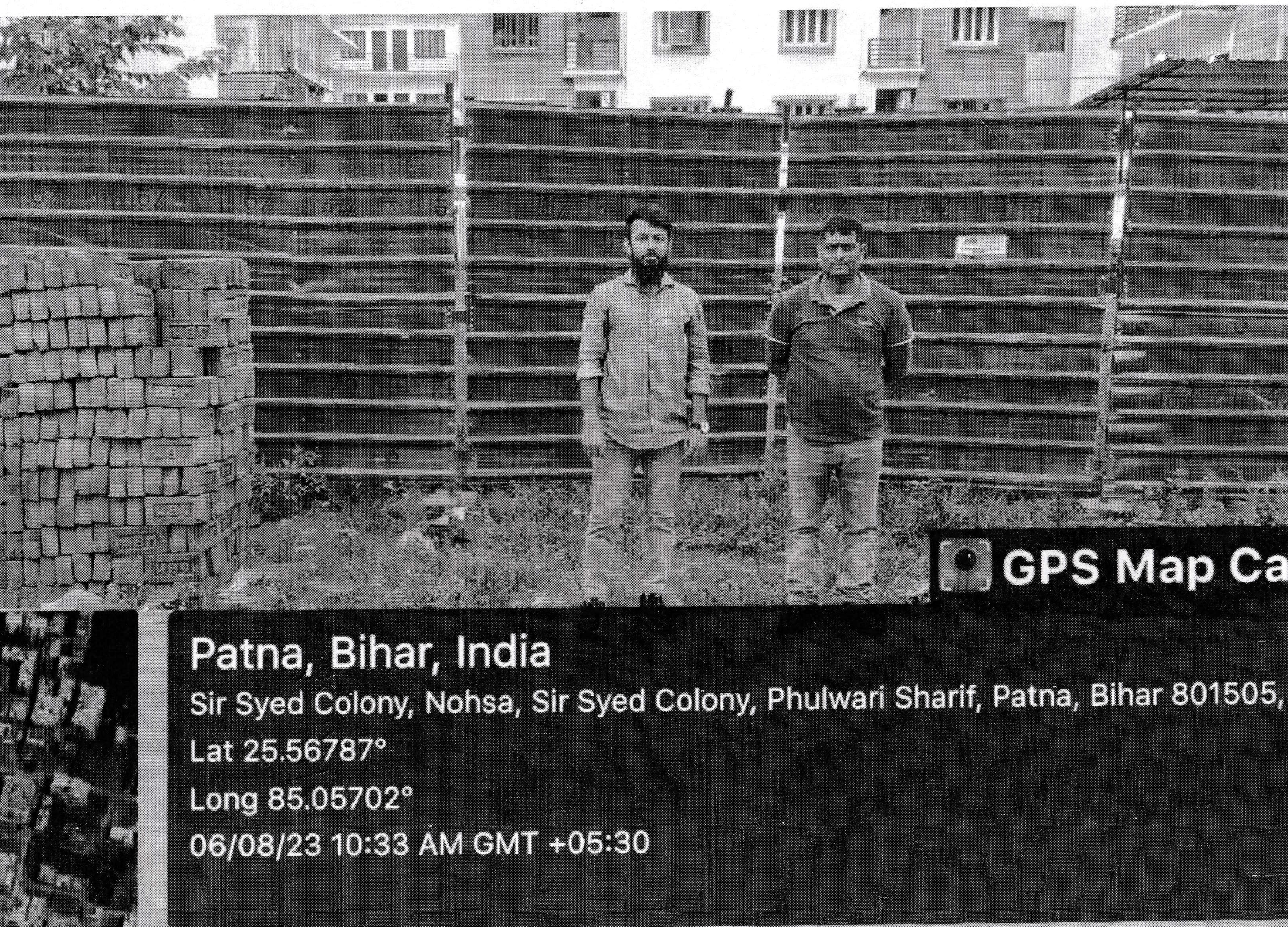
सत्यमेव जयते

IN 2300620883

BESTACONSTRUCTIONOPCPRIVATELI

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. 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.


GPS Map Ca
Patna, Bihar, India
Sir Syed Colony, Nohsa, Sir Syed Colony, Phulwari Sharif, Patna, Bihar 801505,
Lat 25.56787°
Long 85.05702°
06/08/23 10:33 AM GMT +05:30