Serial No. 10032 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 9953



बिहार BIHAR

Serial No. 10032

W 990052

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **25/08/2017** by **Shiv Dayal Rai**
A Stamp Duty of Rs. **430000**/- and other Fees of Rs. **108950**/- 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. **9953** in Book No. **1**, Volume No. **185** on pages from **480** to **490** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **29** / Year **2017**

28/8/2017

Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 28/08/2017

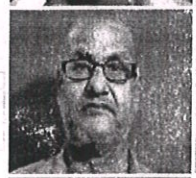
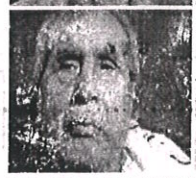
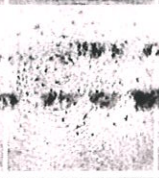
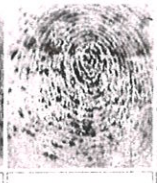
Token No: 10587 /2017

1. लेख्यकारीगण यानि क्रेता का पूरा नाम एवं पता:—
श्री शिवदयाल राय पिता का नाम स्वर्गीय प्रेम लाल राय , FORM 60

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 10587 | Reg. Year 2017 | Serial Number 10032 | Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Jg Realcon Pvt Ltd (Through Its Director						
Sig.	Abhishek Kumar) Abhishek Kumar 25/8/17						
Executant	Jai Prakash Rai						
Sig.	जय प्रकाश राय 25.08.2017						
Executant	Om Prakash Rai						
Sig.	ओम प्रकाश राय 25.08.2017						
Executant	Rajendra Rai						
Sig.	राजेन्द्र राय 24-8-2016						
Executant	Ratan Kumari Srivastav	✗ Photo	✗ Thumb	✗ Index	✗ Middle	✗ Ring	✗ Little
Sig.							
Presented By	Shiv Dayal Rai						
Sig.	शिवदयाल राय 24-8-2016						
Executant	Shiv Dayal Rai	✗ Photo	✗ Thumb	✗ Index	✗ Middle	✗ Ring	✗ Little
Sig.	शिवदयाल राय 24-8-2016						
Identified By	Ashok Kumar						
Sig.	अशोक कुमार 25/8/2017						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop011



शिवदयाल राय
24-8-2016

यह (मुख्तारनामा) दस्तावेज श्री रतन कुमारी श्रीवास्तव के पुत्र पत्नी सत्येन्द्र कुमार ने निष्पादित किया है, ऐसा अभिप्रेत है या नहीं इसकी जाँच करने के लिए इसके द्वारा भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 16, 1908 की धारा 38 उपधारा (2) एवं धारा 33 उपधारा (3) के अधीन श्री शैलेन्द्र कुमार के नाम कमिशन जारी किया जाता है। 8/25/2017

25/8/2017
निबंधन पदाधिकारी
दानापुर

२- श्री राजेन्द्र राय पिता का नाम स्वर्गीय प्रेम लाल राय Form -60,

३- श्री ओम प्रकाश राय पिता का नाम स्वर्गीय प्रेम लाल राय , Form - 60,

४- श्री जय प्रकाश राय पिता का नाम स्वर्गीय प्रेम लाल राय , Form - 60

सभी का निवास स्थान ग्राम – बिशुनपुर , पत्रालय – माधोपुर , थाना – दानापुर , जिला – पटना ,

५- श्रीमती रतन कुमारी श्रीवास्तव धर्मपत्नी श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा वो नतिनी स्वर्गीय फुलझरी कुंवर , Form - 60 , निवास स्थान ग्राम बसौढ़ा , थाना – बिहटा , पत्रालय – सदीसोपुर , जिला – पटना ,

भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यकारीगण / बिक्रेता** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , जिनके साथ–साथ लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी , वंशज , अधिन्यासी , हितबद्ध इत्यादि भी शामिल हैं जो इस बिक्रय विलेख के शर्तो को मानेने के बाध्य होगें , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

2. लेख्यधारी यानि क्रेता का नाम एवं पूरा पताः–

जेजी रियलकॉन प्रा0 लि0 , (JG REALCON PRIVATE LTD.) जिसका निबंधित कार्यालय , रूप कुंवर बाई लेन, दुर्गा सरोवर मौजा झालुकबारी , कमाख्या गेट , गुवाहाटी – 781011 (आसाम) एवं प्रशासकीय कार्यालय –फ्लैट न0 505 , आशियाना विहार , राजेन्द्र पथ थाना – गॉधी मैदान , पत्रालय – कदमकुआँ , जिला पटना , एक कम्पनी , जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 ई0 के अनुसार निबंधित है , जिसका निबंधन संख्या U45201AS 2008 PTC 008857 द्वारा निर्देशक **श्री अभिषेक कुमार** पिता का नाम श्री जय गोपाल भगत , निवास स्थान – फ्लैट न0 505 , आशियाना विहार , राजेन्द्र पथ थाना – गॉधी मैदान , पत्रालय – कदमकुआँ , जिला – पटना , PAN

JG Realcon Pvt. Ltd. Director

आज दिनांक 25/8/17 को ग्राम - बसौढ़ा, थाना- बिहटा में श्रीमती रतन कुमा
श्रीवास्तव पति - श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा के निवास स्थान पर पहुँचकर
मैंने उक्त श्रीमती रतन कुमारी श्रीवास्तव की जाँच की। इनकी पहचान
श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा, पिता - स्व० सुरेश्वरी प्रसाद, सा० - दुर्गा चरण
लेन, गुलजार बाग, पटना - 27 ने मेरे संतोष के अनुरूप की है। उक्त
श्रीमती रतन कुमारी श्रीवास्तव ने सकारा की यह दस्तावेज उन्होंने
निष्पादित की है।

शैलेन्द्र कुमार
25/8/17
कमिश्नर



Cgt-40, v-2/2016 Thumb no-154/2017

रतन कुमारी श्रीवास्तव
ता: 25-8-2016





Cgt-40, v-2/2016 Thumb no-155/2017

Satyendra Kr Sinha
Son of Late Sureshwari Prasad
Durga charan Lane
Gulzarbagh
Patna-800007
26/8/17



-- AACCJ 1079M , जिन्हे इसके पश्चात **लेख्यधारी / क्रेता / खरीदार** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

3. लेख्य प्रकारः–

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी
(Deed Of Absolute Sale)

4. बिक्रय सम्पत्ति का मूल्यांकनः–

मो0 53,75,000/– तिरपन लाख पचहतर हजार रूपया मात्र।

5. बिक्री की जाने वाली सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरणः–

मवाजी (11½ डि0) साढ़े ग्यारह डिसमल एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा – **आदमपुर** , परगना – फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री – दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो जिला – पटना , जिसकी तौजी संख्या बिहार सरकार , थाना संख्या **40** (चालिस) , खाता संख्या **03** (तीन) , सर्वे खसरा संख्या **183** (एक सौ तिरासी) का अंश भाग , जिसकी सालाना लगान मो0 5/– रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर , पटना।

चौ ह द् दी

उतरः– श्री नन्द लाल सिंह एवं प्लॉट नं0 183 रतन कुमारी श्रीवास्तव

दक्षिणः– पार्ट प्लौट न0 183 जिसे जेजी रियलकॉन्स प्रा0 लि0 द्वारा दिगर वशिका बिक्री पत्र द्वारा क्रय की जा रही है।

पूरबः– सर्वे प्लौट न0 181 श्री सौदागर सिंह एवं प्लॉट नं0 183 श्रीमती रतन कुमारी श्रीवास्तव

पश्चिमः– सर्वे आहर

रतन कुमारी श्रीवास्तव

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड़ पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

JG Realcon Pvt. Ltd. Director

दिलीप कुमार राय
दस्तखत - 7-8-2017

ओम प्रकाश पांडेय पिता स्व० श्री बद्री नाथ पांडेय साकिन कंकड़बाग थाना कंकड़बाग पटना 25.08.2017

उपयुक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि उक्त श्रीं रतन कुमारी श्रीवास्तव ने यह दस्तावेज/मुख्तारनामा निष्पादित की है तदनुसार मैं इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

28/8/2017

निबंधन पदाधिकारी
दानापुर

संदर्भ

हकियत यह है कि श्री रघुवंश प्रसाद राय पिता का नाम श्री टीपन प्रसाद राय वो श्री तुलसी राय पिता का नाम स्वर्गीय उतीम लाल राय वो श्री यमुना राय पिता का नाम स्वर्गीय भगवान शरण वो श्री कमला राय पिता का नाम श्री प्रेम लाल राय निवासी बिशुनपुर , थाना दानापुर जिला पटना ने अपने संयुक्त आय से सर्वे खसरा संख्या 183 की एराजी मवाजी 46 डि0 सहित अन्य सम्पत्ति की खरीदारी दिनांक 18–05–1964 ई0 को श्री रामचन्द्र सिंह वो श्री लक्ष्मी नारायण सिंह पिता का नाम स्वर्गीय रामदीप सिंह , निवास स्थान आशोपुर , थाना दानापुर , जिला पटना से किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या 16 , पृष्ट संख्या 436 से 441 , निबंधन संख्या 2105 सन् 1964 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है।

और यह कि उपरोक्त खरीदारी के पश्चात श्री कमला राय अपने भ्राता लेख्यकारीगण श्री शिवदयाल राय वो श्री जय प्रकाश राय वो श्री राजेन्द्र राय वो श्री ओम प्रकाश राय पिता का नाम श्री प्रेम लाल राय के साथ काबिज दखिल हुये। वो बाद में श्री कमला राय निःसंतान स्वर्गवास कर गये। वो श्री चन्द्रदीप राय वगैरह प्रथम पक्ष एवं श्री तुलसी राय वगैरह द्वितीय पक्ष एवं श्री प्रेम लाल राय पिता का नाम स्वर्गीय राम नारायण राय , तृतीय पक्ष एवं श्री अमीर लाल राय वगैरह चतुर्थ पक्ष के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार सर्वे खसरा संख्या 183 में मवाजी 11½ डि0 श्री प्रेम लाल राय को खास हिस्सा में प्राप्त हुआ। जिसपर ताजिन्दगी स्वयं काबिज दखिल रहकर उक्त श्री प्रेम लाल राय अपने चार पुत्रगण क्रमशः श्री शिव दयाल राय वो श्री राजेन्द्र राय वो श्री ओम प्रकाश राय वो श्री जय प्रकाश राय , लेख्यकारीगण को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास अपने पिता के लेख्यकारीगण उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है। वो लेख्यकारीगण का नाम संयुक्त रूप से बसिरिस्ता बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबन्दी रैयत संख्या 188 में दर्ज पाया गया है।

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

और यह कि उपरोक्त खरीदारी के पूर्व ही उपरोक्त सम्पत्ति नीलामी द्वारा लेख्यकारिणी न0 5 की नानी फुलझड़ी कुँअर पति कृष्ण कुमार लाल को अनुमंडल पदाधिकारी दानापुर केस न0 362 /TR 27/1955 Certifiecate and delivery of possession in Execution Case No. 236 and 237 of 1955 and Execution Case No. 36/2516 of 1953 of Munsif 2 , Patna Court and obtained Sale Certificate and delivery of possession व मुंसिफ द्वितीय पटना , मिसलेनियस 55 / 1961 व इजराय मुंसिफ इजराय मी0 केस 232 से 240/1951 , S.D.O. , Order 362M/ 27TR/55 dated 30-05-1963 , Execution Case No. 684/49 in the Court of D.J. Money Suit 86/52, Munsif I , Patna 16-04-1952 , Money Suit 144/46 in the Court of Munsif 2 , Money Suit 873/48 , Munsif 2 , Title Suit 26/53 , Munsif 2 Patna , Partition of Estate Adampur District Patna , 18/1935-36 , Title Suit 3/58 in the Court of Sub Judge 3 Patna , Title Suit 31/51 in the Court of Sub Judge 3 , Patna , Ex. Case 643/39 in the Court of Munsif 2 Patna , Ex.Case 1057/53 Munsif 2 , Patna , Ex.Case 926/55 , Munsif 2 Patna and Auction purchase and Delivery of Possession 362/55 Munsif 2 Patna , Case No. 597B/55-56 L.R. Case of Mauza Adampur& under the Control vide Judgement dated 30-05-1963 in proceeding U/S 144 Cr. P.C. & 145 in the Court of S.D.O. Danapur व टाईटिल पा0 सू0 न0 – 3 / 1964 व कलक्टर ऑडर न0 135 / 69–70 व कमिश्नर ऑडर 158 / 1973 के फैसला से प्राप्त वो हासिल हुआ। वो बाद स्वर्गवास उक्त फुलझड़ी कुँअर के उनकी एक मात्र नतिनी लेख्यकारिणी न0 5 उपरोक्त सम्पत्ति के स्वामी हुये वो रहते चले आते हैं।



और यह कि उपरोक्त तरीके से लेख्यकारी न0 1 से 4 अपने खरीदारी वशिका के आधार पर एवं लेख्यकारिणी न0 5 अपने नानी के द्वारा ली गयी नीलामी के आधार पर अपना अपना दावा उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर करते रहे हैं। जिसके कारण क्रेता पक्ष दोनो के दावा को स्वीकारते हुये दोनो पक्षों से उक्त खाना न0 5 में वर्णित सम्पत्ति की खरीदारी करना उचित समझे। लेख्यकारीगण ने भी खाने न0 5 में वर्णित सम्पत्ति के विवाद को स्थायी रूप से समाप्त करने के उद्येश्य से खाने न0 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रीकृता पक्ष के नाम से करने के

रतन कुमारी प्रतिवादिनी
दि: 24-2-2016

रतन कुमारी प्रतिवादिनी हैम लिखना हो सही
कागज पढ़ कर समझ लिया। कुछ घटाया
बढ़ाया नहीं। दि: 24-2-2016

रतन कुमारी प्रतिवादिनी
दि: 24-2-2016

JG Realcon Pvt. Ltd. Director

लिये तैयार हो गये। जिसके फलस्वरूप इस वशिका बिक्री पत्र का निष्पादन लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता के पक्ष में किया जा रहा है।

अतएव लेख्यकारीगण ने बहैसियत सम्पति के कर्ता वो मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझबुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 53,75,000/– (तिरपन लाख पचहतर हजार रूपया) मे बदस्त लेख्यधारी खाना न0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारीगण ने क्रेता पक्ष से इस वशिका बिक्री पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व ही निम्नलिखित रूप से वसुल वो वेवाक पाया।

बैंक का नाम	चेक न0	दिनांक	मूल्य	प्राप्तकर्ता
स्टैन्डर्ड चार्टड बैंक	000099	21–05–2017	1,25,000/–	बिक्रेता न0 1
–तथैव–	000255	01–08–2017	10,25,000/–	बिक्रेता न0 1
–तथैव–	000213	24–06–2017	3,00,000/–	बिक्रेता न0 2
–तथैव–	000252	01–08–2017	8,50,000/–	बिक्रेता न0 2
–तथैव–	000212	24–06–2017	3,00,000/–	बिक्रेता न0 3
–तथैव–	000253	01–08–2017	8,50,000/–	बिक्रेता न0 3
–तथैव–	000097	21–05–2017	1,25,000/–	बिक्रेता न0 4
–तथैव–	000254	01–08–2017	10,25,000/–	बिक्रेता न0 4
–तथैव–	000261	21–08–2017	7,75,000/–	बिक्रेता न0 5
		कुल	53,75,000/–	

इस प्रकार उपरोक्त तरीके से लेख्यकारीगण के उपरोक्त सम्पति के मुल्य का कुल रूपया वसुल वो वेवाक हुआ। अब लेख्यकारीगण के सम्पति के मुल्य का एक रूपया भी क्रेता पक्ष के जिम्मे बाकि न रहा/वो न कभी होगा।

JG Realcon Pvt. Ltd. Director

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर बहैसियत सम्पति के सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारीगण के बसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग वो जहां जहां जरूरी समझे इस पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगे। इसमे लेख्यकारीगण या उनके किसी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपति न है वो न कभी होगा। वो यदि बाद मे लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी किसी भी गलत ब्यान से किसी प्रकार का दावा या उजूरदारी निस्बत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करे तो उनके द्वारा पेश की गयी दावा या उजूरदारी बमोकाबले इस वशिका बिक्री पत्र के रद्द वो गैरकानूनी होगा वो किसी भी दिवानी या फौजदारी अदालत मे कानूनी कारवाई करने योग्य नही समझा जायगा।

लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये है और विश्वास दिलाये हैं कि खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक साफ है वो आजतक लेख्यकारीगण ने खाने न0 मे वर्णित सम्पति को किसी अन्य साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नही किये है। वो नही लिखे है। वो अगर खेलाफ इसके खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति मे किसी प्रकार का कोई अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी पाया जाय या लेख्यकारीगण या उनके किसी भी उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी प्रकार को कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में केता पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति लेख्यकारीगण से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्य चल वो अचल सम्पति से बकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना

दिनांक 2-2-2016

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

पडे. उसे समय के तत्कालीन क्षति के अनुसार कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारीगण या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वशिका केवाला वय ला कलामी यानि निर्विवाद बिकय पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

साक्ष्यगण

1. अशोक कुमार
पिता शिव दयाल राय
पता सिखुआड
थाना दानापुर पटना
2. 25/8/2017
अरुण राय
पिता शिवदत्त राय
मुरुर चन्द्रमारी
थाना दानापुर
पटना
25-8-2017
3. Satyendra Kr Singh,
Son of Late Sureshwari Prasad.
Durga charan Lane
44/2 Bailey Road
Patna. 800007
25/8/17

पहचान किया हुआ
हिसाब ग्राम की जानकारी
से हस्ताक्षर पाती है
25/8/17

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1. शिवदयाल राय
25-8-2017
2. [illegible]
25-8-2017
3. ओम प्रकाश राय
25.08.2017
4. जय प्रकाश राय
जय प्रकाश राय
पो. अशोक कुमार राय
5. 25/8/2017

रतन कुमारी प्रीतालव
लेख्यधारी का हस्ताक्षर 25-8-2016

J G REALCON PVT. LTD.
Abhijeet Kumar
25/08/17 Director

प्रारूपकर्ता
रवीन्द्र कुमार
नगरिय लिपिकार
दानापुर पटना
25/8/17

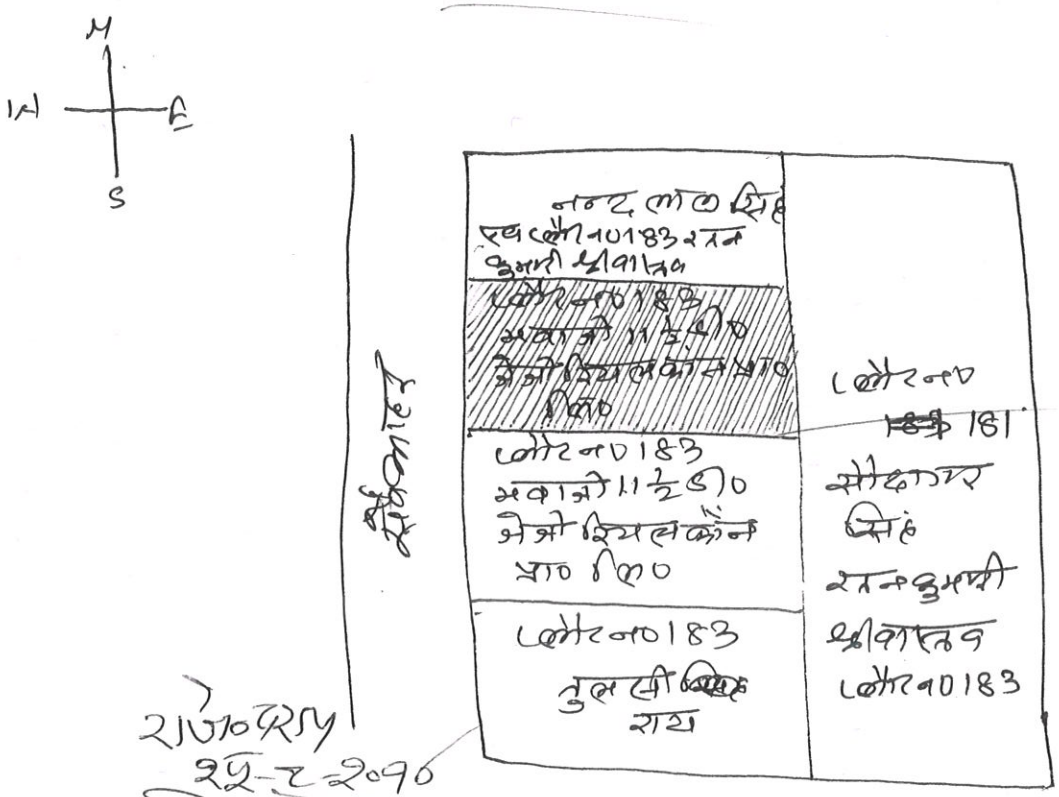
J G Realcon Pvt. Ltd.
Director

नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नामः— श्री शिवदयाल राय वो श्री राजेन्द्र राय वो श्री ओम प्रकाश राय वो **श्री जय प्रकाश राय** पिता का नाम स्वर्गीय प्रेम लाल राय , निवास स्थान बिशुनपुर , थाना दानापुर , जिला पटना वो **श्रीमती रतन कुमारी श्रीवास्तव** धर्मपत्नी श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा वो नतिनी स्वर्गीय फुलझरी कुंवर , निवास स्थान ग्राम बसौढ़ा , थाना बिहटा , जिला पटना।

क्रेता का नामः— **जेजी रियलकॉन प्रा0 लि0** , द्वारा निर्देशक **श्री अभिषेक कुमार** पिता का नाम श्री जय गोपाल भगत निवास स्थान आशियाना विहार , फ्लैट न0 505 , राजेन्द्र पथ , थाना गॉधी मैदान , पत्रालय कदमकुऑ जिला पटना।

कुल क्षेत्रफल 11½ डि0 , मौजा आदमपुर , थाना न0 40 , खाता संख्या 03 , सर्वे खसरा संख्या 183 का अंश , प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 50 मीटर की त्रिज्या में पड़ने वाली सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।



राजेन्द्र राय
25-8-2017
शिव दयाल राय
दि: 25-8-2017
ओम प्रकाश राय
25.08.2017
जय प्रकाश राय
बिक्रेता का हस्ताक्षर
ओम प्रकाश राय
के. अशोक कुमार दि. 25/8/2017
रतन कुमारी श्रीवास्तव
25-8-2017

J G REALCON PVT. LTD.
Abhishek Kumar
25/8/17
Director
क्रेता का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

e under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ct, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'.Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

camp duty paid under Indian Stamp Act	**Rs. 322500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 107500/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 537950/-**

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	**107500**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
	A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**400**	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-		**107900**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 108950

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

Service Charge: **500**

Date: 25/08/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 25th August 2017 by Shiv Dayal Rai Prem Lal Rai by profession Others. Status - Executant

शिवदयाल राय
दि: 24-8-2017

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:25/08/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ashok Kumar' age '45' Sex 'M', 'Shivdayal Rash', resident of '75,bishunpur,madhopur,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 25/08/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 185 on page no. 480 to 490 for the year 2017 and stored in CD Volume No. 29 , year 2017. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Token No. : 10587 **Year : 2017** **S.No. : 10032** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . :**

Registering Officer
Danapur

DEED NO: 9953

SCANNED By Checked By

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

8/25/2017



State Bank of India

SBI
SAMAHARTA SAH ADHYAKSH
DANAPUR

DATE : 04/08/2017 TIME : 11:59:11
MID : 075140125400026 TID : 04203949
BATCH NO: 000024 INVOICE NO : 000239

SALE

**********9862

EXP DATE : **/**
CARD TYPE : MASTERCARD SWIPE

		DOMESTIC
SALE AMT	₹	250.00
TOTAL	₹	250.00

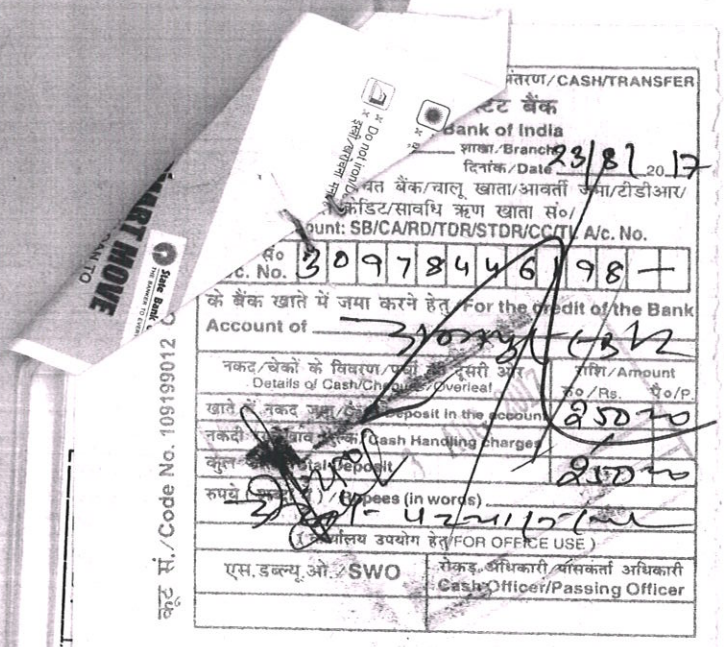
AUTHCODE : 204604 RRN : 721606290376

PIN VERIFIED OK
SIGNATURE NOT REQUIRED
RAJAN KUMAR

I AGREE TO PAY THE ABOVE TOTAL AMOUNT
ACCORDING TO CARD ISSUER AGREEMENT

*** Cardholder Copy ***
version 2.36(07/NOV/16/MP)

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director



स्थानांतरण/CASH/TRANSFER
बैंक
Bank of India
शाखा/Branch
दिनांक/Date 23/8/ 20 17
चालू खाता/आवर्ती जमा/टीडीआर/
क्रेडिट/सावधि ऋण खाता सं०/
Account: SB/CA/RD/TDR/STDR/CC/TL A/c. No.
A/c. No. 30978446198
के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank
Account of
नकद/चेकों के विवरण/पर्ची के दूसरी ओर
Details of Cash/Cheques/Overleaf
राशि/Amount
रु०/Rs. पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account 25000
नकदी हस्तांतरण शुल्क/Cash Handling charges
कुल जमा राशि/Total Deposit 25000
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words)
(बैंक कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)
एस.डब्ल्यू.ओ./SWO
रोकड़ अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी
Cash Officer/Passing Officer

कूपन सं./Code No. 109199012

R00300
R0030
R00
Tot
P

J G Realcon Pvt. Ltd

Director

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	19/08/2017	Date	:	04/08/2017 10:24:13 AM
GRN	:	BHR201708006416M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From		
Office Name	:	Danapur			
Financial Year	:	2017-2018			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	367000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	92000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	550.00
Total Amount : Rupees Four Lac Fifty Nine Thousand Five Hundred Fifty Only	459550.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	JG Realcon Pvt. Ltd.
Address	:	Flat No. 505 , Ashiana Vihar , Rajendra Path , Patna

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CP93589680
Branch	:		Date & Time :	04/08/2017 10:29:37 AM		
			Scroll No & Date :			

STATE BANK OF INDIA
DANAPUR BAZAR BRANCH
04 AUG 2017
CASH RECEIVED/PAID

Cut Here ---------- Cut Here ---------- Cut Here

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	07/09/2017	Date	:	23/08/2017 07:44:33 AM
GRN	:	BHR201708030032M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	
Office Name	:	Danapur	To	:	
Financial Year	:	2017-2018			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	62000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	15900.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Seventy Seven Thousand Nine Hundred Only	77900.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	JG Realcon Pvt. Ltd.
Address	:	Flat No. 505, Ashiana Vihar , Rajendra Patn , P.S.Gandhi Maidan , Patna

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CP95246942
Branch	:		Date & Time	:	23/08/2017 07:50:24 AM	
			Scroll No & Date	:		

Cut Here ---------- Cut Here

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZJS0120980



निर्वाचक का नाम	: अशोक कुमार
Elector's Name	: Ashok Kumar
पिता का नाम	: शिवदयाल राश
Father's Name	: Shivadayal Rash
Sex / लिंग	: Male/ पुरुष
जन्म तिथि Date of Birth	XXXX1972

ZJS0120980

पता : ७५,विशुनपुर,
शहर/गाँव - विशुनपुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना - ८०१५०३

Address : 75,Vishunpur,
Town/Vill - Vishunpur,
Anchal - Danapur,
Distt - Patna - 801503

दिनांक / Date : 19/12/2008

१८६, दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की प्रतिकृति

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
186,DANAPUR Constituency

पता बदलने पर जिस पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए संबंधित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें

In case of change in address, mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with same number.

पहचान

अशोक कुमार

25/8/2017

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

Serial No. 10036 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 10619

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR U 860171

Serial No. 10036 Deed No. 10619

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **25/08/2017** by **Raghuvansh Prasad Rai**
A Stamp Duty of Rs. **430040**/- and other Fees of Rs. **109370**/- 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. **10619** in Book No. **1**, Volume No. **197** on pages from **41** to **51** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **31** / Year **2017**

Signature with Date
(**Manoj Kumar Prasad**)
Registering Officer, Danapur

Date: 15/09/2017 Token No: 10588 /2017

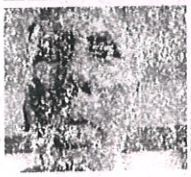
1. लेख्यकारीगण यानि क्रेता का पूरा नाम एवं पता:–

1– श्री रघुवंश प्रसाद राय पिता का नाम स्वर्गीय टीपन प्रसाद राय , FORM 60

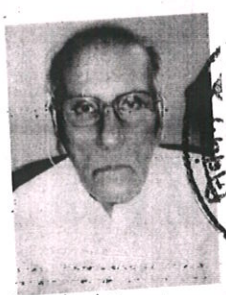
JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 10588 | Reg. Year 2017 | Serial Number 10036 | Deed Number (0)(0)(0)

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Jg Realcon Pvt Ltd (Through Its Director Abhishek Kumar)						
Sig.	Abhishek Kumar 25/8/17						
Executant	Arvind Kumar						
Sig.	अरविन्द कुमार का: मुकेश कुमार 25/08/2017						
Presented By	Raghuvansh Prasad Rai						
Sig.	रघुवंश प्रसाद राय का: मुकेश कुमार 25/8/2017						
Executant	Raghuvansh Prasad Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	रघुवंश प्रसाद राय का: मुकेश कुमार 25/8/2017						
Executant	Ramanuj Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Executant	Ratan Kumari Srivastav	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Executant	Vinod Kumar						
Sig.	विनोद कुमार 25-8-2017						
Identified By	Mukesh Kumar						
Sig.	मुकेश कुमार 25/08/2017						

eSCORE Ver.4.9 | Powered by ILCFS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop011







यह (मुख्तारनामा) दस्तावेज श्री (रतन कुमारी टापे) ने ~~श्री रतन कुमार श्रीवास्तव~~ के पुत्र/पत्नी/व. टापे ~~ब. राय~~) ने निष्पादित किया है, ऐसा अभिप्रेत है या नहीं इसकी जाँच करने के लिए इसके द्वारा भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 16, 1908 की धारा 38 उपधारा (2) एवं धारा 8/25/2017 उपधारा (3) के अधीन श्री रोहेन्द्र कुमार के नाम कमिशन जारी किया जाता है।

25/8/2017

निबंधन पदाधिकारी
दानापुर

रघुवंश प्रसाद राय
का: मुकेश कुमार
25/08/2017

2- श्री रामानुज राय पिता का नाम स्वर्गीय टीपन प्रसाद राय , Form - 60

3- श्री विनोद कुमार पिता का नाम स्वर्गीय अमीर लाल राय , Form - 60

4- श्री अरविन्द कुमार पिता का नाम स्वर्गीय अमीर लाल राय , Form - 60

सभी का निवास स्थान ग्राम – बिशुनपुर , पत्रालय – माधोपुर , थाना – दानापुर , जिला – पटना ,

5- श्रीमती रतन कुमारी श्रीवास्तव धर्मपत्नी श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा वो नतिनी स्वर्गीय फुलझरी कुंवर , Form - 60 , निवास स्थान ग्राम बसौढ़ा , थाना – बिहटा , पत्रालय – सदीसोपुर , जिला – पटना ,

भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यकारीगण / बिक्रेता** के नाम से सम्बोधित किया जायगा , जिनके साथ--साथ लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी , वंशज , अधिन्यासी , हितबद्ध इत्यादि भी शामिल हैं जो इस बिक्रय विलेख के शर्तो को मानेने के बाध्य होगें , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

2. लेख्यधारी यानि क्रेता का नाम एवं पूरा पता:--

जेजी रियलकॉन प्रा0 लि0 , (JG REALCON PRIVATE LTD.) जिसका निबंधित कार्यालय , रूप कुंदर बाई लेन, दुर्गा सरोवर मौजा झालुकबारी , कमाख्या गेट , गुवाहाटी , जिला – कामरूप -- 781011 (आसाम) एवं प्रशासकीय कार्यालय --फ्लैट न0 505 , आशियाना विहार , राजेन्द्र पथ , थाना – गॉधी मैदान , पत्रालय – कदमकुऑ , जिला पटना , एक कम्पनी , जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 ई0 के अनुसार निबंधित है , जिसका निबंधन संख्या U45201AS 2008 PTC 008857 द्वारा निर्देशक **श्री अभिषेक कुमार** पिता का नाम श्री जय गोपाल भगत , निवास स्थान -- फ्लैट न0 505 , आशियाना विहार , राजेन्द्र पथ थाना – गॉधी मैदान , पत्रालय – कदमकुऑ , जिला – पटना , PAN -- AACCJ 1079M , जिन्हे इसके पश्चात , लेख्यधारी / क्रेता / खरीदार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

रजनीश कुमार
रजनीश कुमार सिंह
लि0 बिक्रेता
25/08/2017.

आज दिनांक 14/9/17 को ग्राम - बसौढ़ा, थाना - बिहटा में, निवास स्थान श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा पर पहुँचकर मैंने उक्त के निवास स्थान पर पहुँचकर मैंने उक्त श्री मती रत्न कुमारी श्रीवास्तव की जाँच की। इनकी पहचान श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा पिता - स्व० सुरेश्वरी प्रसाद, सा०- दुर्गा चरण लेन, गुलजार बाग लेन, गुलजार बाग, पटना - 7 ने मेरे संतोष के अनुरूप की है। उक्त श्री मती रत्न कुमारी श्रीवास्तव ने सकारा की यह दस्तावेज उन्होंने निष्पादित की है।

श्री मती रत्न कु

शैलेन्द्र कुमार
14/9/17
कमिश्नर

अवर निबंधन कार्यालय
खगौल (पटना)

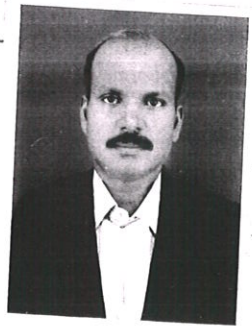
Cat-40, v-4/2016 Thub No - 166/2017

रत्न कुमारी श्रीवास्तव
14/9/2016



Cat-40 v-4/2016 Thub no -167/2017

सत्येन्द्र कुमार सिन्हा पिता स्व० सुरेश्वरी प्रसाद
दुर्गा चरण लेन, गुलजारबाग, पटना - 7
Date 14/9/17



3. लेख्य प्रकारः–

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी
(Deed Of Absolute Sale)

4. बिक्रय सम्पत्ति का मूल्यांकनः–

मो0 53,75,500/– तिरपन लाख पचहतर हजार पांच सौ रूपया मात्र।

5. बिक्री की जाने वाली सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरणः–

मवाजी (11½ डि0) साढ़े ग्यारह डिसमल एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा – **आदमपुर** , परगना – फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री – दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो जिला -- पटना , जिसकी तौजी संख्या बिहार सरकार , थाना संख्या **40** (चालिस) , खाता संख्या **03** (तीन) , सर्वे खसरा संख्या **183** (एक सौ तिरासी) का अंश भाग , जिसकी सालाना लगान मो0 5/– रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर , पटना।

चौ ह द् दी

उतरः–	पार्ट प्लौट न0 183 जिसे जेजी रिगलकॉन प्रा0 लि0 दिगर वशिका बिक्री पत्र द्वारा श्री शिव दयाल राय वगैरह से वय क्रय रहे हैं।
दक्षिणः–	पार्ट प्लौट न0 183 श्री तुलसी राय
पूरबः–	पार्ट प्लौट न0 184 श्री सौदागर राय एवं प्लौट न0 183 रतन कुमारी श्रीवास्तव
पश्चिमः–	सर्वे आहर

रतन कुमारी श्रीवास्तव

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक श्रेणी पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

(A को 4 कट्ठा 11 धुर जमीन का रजि. दाखिल 25-8-2017 को मुकदमा नं 4 का 184 + 2 का 183 कुल 4 कट्ठा 11 धुर)

25/08/2017.

रजिस्ट्री पदाधिकारी

25/08/2017.

उपयुक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि उक्त श्रीमति रतन कुमारी श्रीवास्तव ने यह दस्तावेज/मुख्तारनामा निष्पादित की है तद्नुसार मैं इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

15/9/17

निबंधन पदाधिकारी
दानापुर

संदर्भ

हकियत यह है कि श्री रघुवंश प्रसाद राय पिता का नाम श्री टीपन प्रसाद राय वो श्री तुलसी राय पिता का नाम स्वर्गीय उतीम लाल राय वो श्री यमुना राय पिता का नाम स्वर्गीय भगवान शरण वो श्री कमला राय पिता का नाम श्री प्रेम लाल राय निवासी बिशुनपुर , थाना दानापुर जिला पटना ने अपने संयुक्त आय से सर्वे खसरा संख्या 183 की एराजी मवाजी 46 डि0 सहित अन्य सम्पत्ति की खरीदारी दिनांक 18–05–1964 ई0 को श्री रामचन्द्र सिंह वो श्री लक्ष्मी नारायण सिंह पिता का नाम स्वर्गीय रामदीप सिंह , निवास स्थान आशोपुर , थाना दानापुर , जिला पटना से किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या ~~16~~ , पृष्ट संख्या 436 से 441 , निबंधन संख्या 2105 सन् 1964 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है।

और यह कि उपरोक्त खरीदारी के पश्चात श्री रघुवंश प्रसाद राय अपने तीन भ्राता श्री अमीर लाल राय वो श्री रामानुज राय वो श्री राम नारायण राय साथ अपने खरीदारी की गयी सम्पति पर संयुक्त रूप से काबिज दखिल हुये। बाद में श्री चन्द्रदीप राय वगैरह प्रथम पक्ष एवं श्री तुलसी राय वगैरह द्वितीय पक्ष एवं श्री प्रेम लाल राय पिता का नाम स्वर्गीय राम नारायण राय , तृतीय पक्ष एवं श्री अमीर लाल राय वगैरह चतुर्थ पक्ष के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार सर्वे खसरा संख्या 183 में मवाजी 11½ डि0 श्री रघुवंश प्रसाद राय , लेख्यकारी न0 1 एवं उनके भ्राता श्री अमीर लाल राय एवं श्री रामानुज राय , लेख्यकारी न0 2 को संयुक्त रूप से प्राप्त हुआ। बाद में श्री अमीर लाल राय अपने दो पुत्रगण क्रमशः श्री विनोद कुमार , लेख्यकारी न0 3 एवं श्री अरविन्द कुमार , लेख्यकारी न0 4 को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इस प्रकार लेख्यकारीगण उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति के स्वामी हुये तथा स्वामी के हैसियत से उपरोक्त सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है। वो श्री अमीर लाल राय वो श्री रघुवंश राय वो श्री रामानुज राय का नाम संयुक्त रूप से बसिरिस्ता बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबन्दी रैयत संख्या 196 में दर्ज पाया गया है।

अवर निबंधन कार्यालय

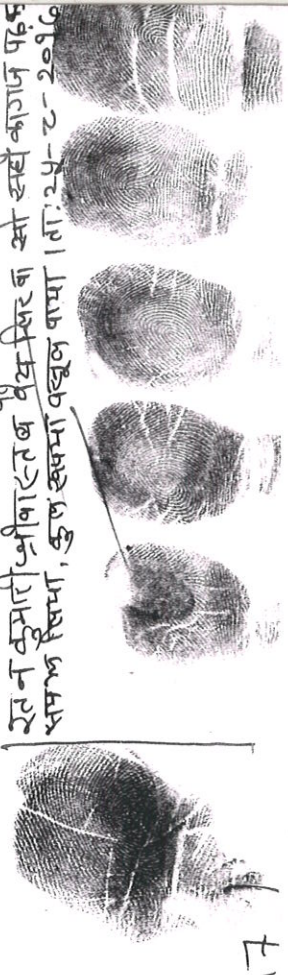
For G Realcon Pvt. Ltd.

Director



(5) रत्न कुमारी श्रीवास्तव
ता: 24-8-2016

और यह कि उपरोक्त खरीदारी के पूर्व ही उपरोक्त सम्पत्ति नीलामी द्वारा लेख्यकारिणी न0 5 की नानी फुलझड़ी कुँअर पति कृष्ण कुमार लाल को अनुमंडल पदाधिकारी दानापुर केस न0 362 /TR 27/1955 Certifiecate and delivery of possession in Execution Case No. 236 and 237 of 1955 and Execution Case No. 36/2516 of 1953 of Munsif 2 , Patna Court and obtained Sale Certificate and delivery of possession व मुंसिफ द्वितीय पटना , मिसलेनियस 55 / 1961 व इजराय मुंसिफ इजराय मी0 केस 232 से 240/1951 , S.D.O. , Order 362M/ 27TR/55 dated 30-05-1963 , Execution Case No. 684/49 in the Court of D.J. Money Suit 86/52, Munsif I , Patna 16-04-1952 , Money Suit 144/46 in the Court of Munsif 2 , Money Suit 873/48 , Munsif 2 , Title Suit 26/53 , Munsif 2 Patna , Partition of Estate Adampur District Patna , 18/1935-36 , Title Suit 3/58 in the Court of Sub Judge 3 Patna , Title Suit 31/51 in the Court of Sub Judge 3 , Patna , Ex. Case 643/39 in the Court of Munsif 2 Patna , Ex.Case 1057/53 Munsif 2 , Patna , Ex.Case 926/55 , Munsif 2 Patna and Auction purchase and Delivery of Possession 362/55 Munsif 2 Patna , Case No. 597B/55-56 L.R. Case of Mauza Adampur& under the Control vide Judgement dated 30-05-1963 in proceeding U/S 144 Cr. P.C. & 145 in the Court of S.D.O. Danapur व टाईटिल पा0 सू0 न0 – 3 / 1964 व कलक्टर ऑडर न0 135 / 69–70 व कमिश्नर ऑडर 158 / 1973 के फैसला से प्राप्त वो हासिल हुआ। वो बाद स्वर्गवास उक्त फुलझड़ी कुँअर के उनकी एक मात्र नतिनी लेख्यकारिणी न0 5 उपरोक्त सम्पत्ति के स्वामी हुये वो रहते चले आते हैं।



रत्न कुमारी श्रीवास्तव पति श्री [illegible] ने अपने दाहिने हाथ का अंगूठा निशान एवं हस्ताक्षर समक्ष किया, कुल संख्या पन्ना [illegible] ता: 24-8-2016

और यह कि उपरोक्त तरीके से लेख्यकारी न0 1 से 4 अपने खरीदारी वशिका के आधार पर एवं लेख्यकारिणी न0 5 अपने नानी के द्वारा ली गयी नीलामी के आधार पर अपना अपना दावा उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर करते रहे हैं। जिसके कारण क्रेता पक्ष दोनो के दावा को स्वीकारते हुये दोनो पक्षों से उक्त खाना न0 5 में वर्णित सम्पत्ति की खरीदारी करना उचित समझे। लेख्यकारीगण ने भी खाने न0 5 में वर्णित सम्पत्ति के विवाद को स्थायी रूप से समाप्त करने के उद्येश्य से खाने न0 5 में वर्णित सम्पत्ति की बिक्री क्रेता पक्ष के नाम से करने के

रत्न कुमारी श्रीवास्तव
पति श्री [illegible]
25/08/2016

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

लिये तैयार हो गये। जिसके फलस्वरूप इस वशिका बिक्री पत्र का निष्पादन लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता के पक्ष में किया जा रहा है।

अतएव लेख्यकारीगण ने बहैसियत सम्पति के कर्ता वो मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझबुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 53,75,500/– (तिरपन लाख पचहतर हजार पांच सौ रूपया) मे बदस्त लेख्यधारी खाना न0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारीगण ने क्रेता पक्ष से इस वशिका बिकी पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व ही निम्नलिखित रूप से वसुल वो वेवाक पाया।

बैंक का नाम	चेक न0	दिनांक	मूल्य	प्राप्तकर्ता
स्टैन्डर्ड चार्टड बैंक	RTGS	15–06–2017	2,50,000/–	बिक्रेता न0 1
–तथैव–	RTGS	01–08–2017	12,83,500/–	बिक्रेता न0 1
–तथैव–	000223	05–07–2017	15,33,500/–	बिक्रेता न0 2
–तथैव–	000095	21–05–2017	1,25,000/–	बिक्रेता न0 3
–तथैव–	000256	01–08–2017	6,41,750/–	बिक्रेता न0 3
–तथैव–	000096	21–05–2017	1,25,000/–	बिक्रेता न0 4
–तथैव–	000257	01–08–2017	6,41,750/–	बिक्रेता न0 4
–तथैव–	000261	21–08–2017	7,75,000/–	बिक्रेता न0 5
		कुल	53,75,500/–	

इस प्रकार उपरोक्त तरीके से लेख्यकारीगण के उपरोक्त सम्पति के मुल्य का कुल रूपया वसुल वो वेवाक हुआ। अब लेख्यकारीगण के सम्पति के मुल्य का एक रूपया भी क्रेता पक्ष के जिम्मे बाकी न रहा वो न कभी होगा।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्ताांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर बहैसियत सम्पति के सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारीगण के बसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग वो जहां जहां जरूरी समझे इस पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगे। इसमे लेख्यकारीगण या उनके किसी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपति न है वो न कभी होगा। वो यदि बाद मे लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी किसी भी गलत ब्यान से किसी प्रकार का दावा या उजूरदारी निस्बत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करे तो उनके द्वारा पेश की गयी दावा या उजूरदारी बमोकाबले इस वशिका बिकी पत्र के रद्द वो गैरकानूनी होगा वो किसी भी दिवानी या फौजदारी अदालत मे कानूनी कारवाई करने योग्य नही समझा जायगा।

लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये है और विश्वास दिलाये हैं कि खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक साफ है वो आजतक लेख्यकारीगण ने खाने न0 मे वर्णित सम्पति को किसी अन्य साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नही किये है। वो नही लिखे है। वो अगर खेलाफ इसके खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति मे किसी प्रकार का कोई अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी पाया जाय या लेख्यकारीगण या उनके किसी भी उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखलकर दिये जाये जिससे किसी प्रकार को कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में क्रेता पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति लेख्यकारीगण से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्य चल वो अचल सम्पति से बकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे.उसे समय के तत्कालीन क्षति के अनुसार कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारीगण या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वा एतराज न है वो न कभी होगा।

J.G Realcon Pvt. Ltd
Director

27/04/2017

इस वास्ते यह वशिका केवाला वय ला कलामी यानि निर्विवाद बिकय पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

साक्ष्यगण

1. मुकेश कुमार
पिता- रघुवंश प्रसाद राय
ग्राम- विशुनपुर जानपुर
पटना
2. 25/08/2017
अरविंद राय
पिता शिवदत्त राय
पता. नुरपुर चन्द्रमारी
अतना शाहपुर पटना
25-8-17

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1. रघुवंश प्रसाद राय
रघुवंश प्रसाद 25/08/2017
2. मुकेश कुमार
25/08/2017
3. विनो 4 कुमार 25-8-2017
4. अरविंद कुमार
मुकेश कुमार
5. 25/08/2017

रतन कुमारी श्रीवास्तव 24-8-2016
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

3. Satyendra Kr Singh
Son of Late Suresheari Prasad
Chaksan Line
G4/29 [illegible]
P.S. Ma- 800007
25/8/17

J G REALCON PVT. LTD.
Abhishek Kumar
25/8/17 Director

दस्तावेज जाचाँ
25/8/17
हस्ताक्षर

J G Realcon Pvt. Ltd
Director

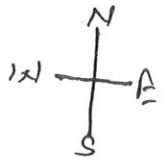
प्रारूपकर्ता
रवीन्द्रकुमार
ना. रियलधार

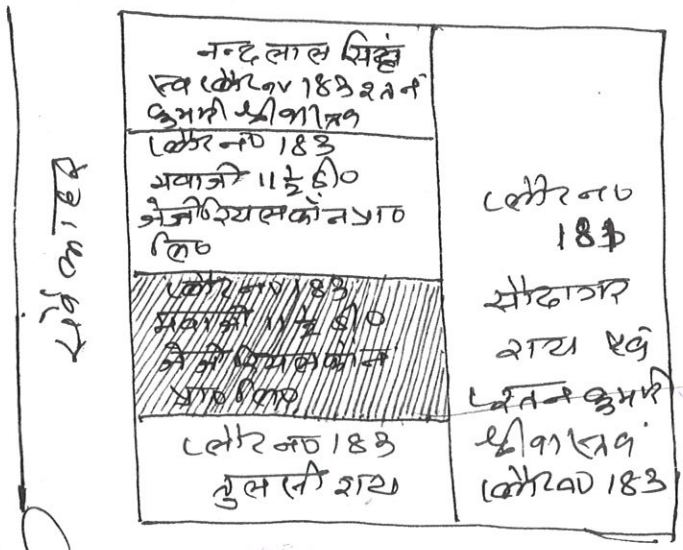
नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नामः— **श्री रघुवंश प्रसाद राय** वो **श्री रामानुज राय** पिता का नाम स्वर्गीय टीपन लाल राय वो **श्री विनोद कुमार** वो **श्री अरविन्द कुमार** पिता का नाम स्वर्गीय अमीर लाल राय , निवास स्थान बिशुनपुर , थाना दानापुर , जिला पटना वो **श्रीमती रतन कुमारी श्रीवास्तव** धर्मपत्नी श्री सत्येन्द्र कुमार सिन्हा वो नतिनी स्वर्गीय फुलझरी कुंवर , निवास स्थान ग्राम बसौढ़ा , थाना बिहटा , जिला पटना।

क्रेता का नामः— **जेजी रियलकॉन प्रा0 लि0** , द्वारा निर्देशक **श्री अभिषेक कुमार** पिता का नाम श्री जय गोपाल भगत निवास स्थान आशियाना विहार , फ्लैट न0 505 , राजेन्द्र पथ , थाना गॉधी मैदान , पत्रालय कदमकुऑ जिला पटना।

कुल क्षेत्रफल 11½ डि0 , मौजा आदमपुर , थाना न0 40 , खाता संख्या 03 , सर्वे खसरा संख्या 183 का अंश , प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 50 मीटर की त्रिज्या में पड़ने वाली सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।





अरविन्द कुमार
का. मुख्तार कुमार
25/08/2017

रघुवंश प्रसाद राय का. मु. मुख्तार कुमार
25/08/2017

रघुवंश प्रसाद राय

रतन कुमारी श्रीवास्तव
बिक्रेता का हस्ताक्षर 25-8-2016

वि.नो.अ.क्र.12 25-8-2017

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

JG REALCON PVT. LTD.
Director

क्रेता का हस्ताक्षर 25/8/17

Endorsement of Certificate of Admissibility

e under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'.Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

amp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 322530/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 107510/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 538410/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	107520	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	800	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-		108320

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 109370

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

Service Charge: 500

Registering Officer
Danapur

Date: 25/08/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 25th August 2017 by Raghuvansh Prasad Rai Late Tipan Prasad Rai by profession Others. Status - Executant

रघुवंश प्र० रा०
का० मुकेश कुमार
25/8/17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:25/08/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mukesh Kumar' age '34' Sex 'M', 'Raghubansh Prasad Ray', resident of '67,bishunpur,madhopur,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 25/08/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 197 on page no. 41 to 51 for the year 2017 and stored in CD Volume No. 31 , year 2017. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Registering Officer
Danapur

Date : 15/09/2017

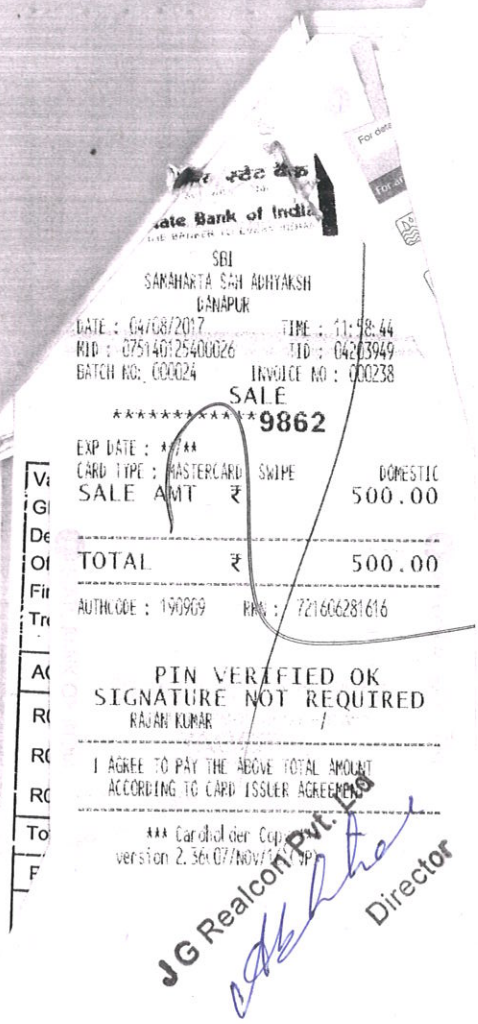
Token No. : 10588 Year : 2017 S.No. : 10536 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :

DEED NO: 10619

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

Scanned by:

Checked by



SBI
SAHAKARTA SAH ADHYAKSH
DANAPUR
DATE : 04/08/2017 TIME : 11:58:44
MID : 075140125400026 TID : 04203949
BATCH NO: 000024 INVOICE NO : 000238
SALE
**********9862
EXP DATE : **/**
CARD TYPE : MASTERCARD SWIPE DOMESTIC
SALE AMT ₹ 500.00
TOTAL ₹ 500.00
AUTHCODE : 190969 RRN : 721606281616
PIN VERIFIED OK
SIGNATURE NOT REQUIRED
RAJAN KUMAR
I AGREE TO PAY THE ABOVE TOTAL AMOUNT
ACCORDING TO CARD ISSUER AGREEMENT
*** Cardholder Copy ***
version 2.36.07/NOV/13 SP

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	19/08/2017	Date	:	04/08/2017 10:28:05 AM
GRN	:	BHR201708006433M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2017-2018	To	:	
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	367000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	92400.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	550.00
Total Amount : Rupees Four Lac Fifty Nine Thousand Nine Hundred Fifty Only.	459950.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	JG Realcon Pvt. Ltd.
Address	:	Flat No. 505 , Ashiana Vihar , Rajendra Path , Patna

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK		
BANK Name	:	SBI	CIN	REF No	CP93590065
Branch	:		Date & Time :	04/08/2017 10:33:14 AM	
			Scroll No & Date :		

STATE BANK OF INDIA
CASH RECEIVED/PAID
01 AUG 2017

JG Realcon Pvt. Ltd.

बिहार सरकार

E-CHALLAN

Government of Bihar

BTC-4

Valid Upto	:	07/09/2017	Date	:	23/08/2017 09:21:21 AM
GRN	:	BHR201708030092M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2017-2018	To	:	
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	62040.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	15920.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Seventy Seven Thousand Nine Hundred Sixty Only	77960.00

PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	JG Realcon Pvt. Ltd.
Address	:	flat No. 505 , Ashiana Vihar, Rajendra Path , P.S. Gandhi Maidan , Patna

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPS5249506
Branch	:		Date & Time :	23/08/2017 09:27:21 AM		
			Scroll No & Date :			

--------Cut Here ----------

J G Realcon Pvt. Ltd.

Director

सत्यमेव जयते

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

FSB3504743



Elector's Name	: Mukesh Kumar
निर्वाचक का नाम	: मुकेश कुमार
Father's Name	Radhuvansh Prasad Ray
पिता का नाम	: रघुवंश प्रसाद राय
Sex /लिंग	: Male / पुरूष
Age	: 24 Years as on 1.1.2003
आयु	: २४ वर्ष ११.२००३ को

Address : 67,,
Town/Vill- Bisunpur,
Anchal - Danapur,
Distt- Patna

पता : ६७,
शहर/गाँव-बिसुनपुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना

FSB3504743

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
191, DANAPUR Constituency
१९१, दानापुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Danapur Date : 15/03/2004
स्थान : दानापुर दिनांक : १५/०३/२००४

This card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान-पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

पहचान

मुकेश कुमार
25/08/2017

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

Serial No. 10885 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 10682



114578/17

बिहार BIHAR Y 116147

Serial No. 10885

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **18/09/2017** by **Ramanuj Rai**
A Stamp Duty of Rs. **122720**/- and other Fees of Rs. **31480**/- 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. **10682** in Book No. **1**, Volume No. **198** on pages from **87** to **96** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **31** / Year **2017**

18/9/17

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 18/09/2017 Token No: 11458 /2017

1. लेख्यकारी यानि क्रेता का पूरा नाम एवं पता:--

श्री रामानुज राय पिता का नाम स्वर्गीय टीपन प्रसाद स्थाय Form - 60, निवास स्थान ग्राम – बिशुनपुर, पत्रालय – माधोपुर, थाना – दानापुर, जिला – पटना, भारतीय नागरिक

मो॰ no 9334639076

Form - 60

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

9/18/2017

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 11458 | Reg. Year 2017 | Serial Number 10885 | Deed Number 10682

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Abhishek Kumar(Dir.)						
Sig.	Abhishek Kumar 18/9/17						
Presented By	Ramanuj Rai						
Sig.	रामानुज राय 18-09-2017						
Executant	Ramanuj Rai	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	रामानुज राय 18-09-2017						
Identified By	Rajeev Ranjan						
Sig.	राजीव रंजन 18/9/2017						

Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015



रामानुज राय
18-09-2017

9/18/2017

जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यकारीगण / बिक्रेता** के नाम से सम्बोधित किया जायगा , जिनके साथ–साथ लेख्यकारी के उत्तराधिकारी , वंशज , अधिन्यासी , हितबद्ध इत्यादि भी शामिल हैं , जो इस बिक्रय विलेख के शर्तो को मानेने के बाध्य होगें , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

2. लेख्यधारी यानि क्रेता का नाम एवं पूरा पताः–

जेजी रियलकॉन प्रा0 लि0 , (JG REALCON PRIVATE LTD.) जिसका निबंधित कार्यालय , रूप कुंवर बाई लेन, दुर्गा सरोवर मौजा झालुकबारी , कमाख्या गेट , गुवाहाटी , जिला – कामरूप – 781011 (आसाम) एवं प्रशासकीय कार्यालय –फ्लैट न0 505 , आशियाना विहार , राजेन्द्र पथ , थाना – गॉधी मैदान , पत्रालय – कदमकुऑ , जिला पटना , एक कम्पनी , जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 ई0 के अनुसार निबंधित है , जिसका निबंधन संख्या U45201AS 2008 PTC 008857 द्वारा निर्देशक **श्री अभिषेक कुमार** पिता का नाम श्री जय गोपाल भगत , निवास स्थान – फ्लैट न0 505 , आशियाना विहार , राजेन्द्र पथ थाना – गॉधी मैदान , पत्रालय – कदमकुऑ , जिला – पटना , PAN -- AACCJ 1079M , जिन्हे इसके पश्चात , **लेख्यधारी / क्रेता / खरीदार** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

3. लेख्य प्रकारः–

निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी
(Deed Of Absolute Sale)

4. बिक्रय सम्पत्ति का मूल्यांकनः–

मो0 15,33,500 /– पन्द्रह लाख तेतीस हजार पांच सौ रूपया मात्र।

JG Realcon Pvt Ltd
Director

18-09-2017

5. बिक्री की जाने वाली सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरणः–

मवाज़ी (3.833 डि0) तीन दशमलव आठ तीन तीन डिसमल एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा – **आदमपुर** , परगना – फुलवारी , थाना वो सब रजिस्ट्री – दानापुर , सदर रजिस्ट्री वो जिला – पटना , जिसकी तौजी संख्या बिहार सरकार , थाना संख्या **40** (चालिस) , खाता संख्या **03** (तीन) , सर्वे खसरा संख्या **183** (एक सौ तिरासी) का अंश भाग , जिसकी सालाना लगान मो0 5/– रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर , पटना।

चौ ह द् दी

उतरः–	पार्ट प्लौट न0 183 जिसे जेजी रियलकॉन प्रा0 लि0
दक्षिणः–	पार्ट प्लौट न0 183 श्री तुलसी राय
पूरबः–	पार्ट प्लौट न0 183 श्री सौदागर राय
पश्चिमः–	सर्वे आहर

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड़ पर स्थित है तथा बिहार सरकार के खास महाल क्षेत्र से बाहर है।

संदर्भ

हकियत यह है कि श्री रघुवंश प्रसाद राय पिता का नाम श्री टीपन प्रसाद राय वो श्री तुलसी राय पिता का नाम स्वर्गीय उतीग लाल राय वो श्री यमुना राय पिता का नाम स्वर्गीय भगवान शरण वो श्री कमला राय पिता का नाम श्री प्रेम लाल राय निवासी बिशुनपुर , थाना दानापुर जिला पटना ने अपने संयुक्त आय से सर्वे खसरा संख्या 183 की एराजी मवाजी 46 डि0 सहित अन्य सम्पत्ति की खरीदारी दिनांक 18–05–1964 ई0 को श्री रामचन्द्र सिंह वो श्री लक्ष्मी नारायण सिंह पिता का नाम स्वर्गीय रामदीप सिंह , निवास स्थान आशोपुर , थाना दानापुर , जिला पटना से किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , पृष्ट संख्या 436 से 441 , निबंधन संख्या 2105 सन् 1964 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है।

18.09.2017

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

और यह कि उपरोक्त खरीदारी के पश्चात श्री रघुवंश प्रसाद राय अपने दो भ्राता श्री अमीर लाल राय वो श्री रामानुज राय, पिता टीपन प्रसाद राय के साथ अपने खरीदारी की गयी सम्पति पर संयुक्त रूप से काबिज दखिल हुये। बाद में श्री चन्द्रदीप राय वगैरह प्रथम पक्ष एवं श्री तुलसी राय वगैरह द्वितीय पक्ष एवं श्री कमला राय वगैरह तृतीय पक्ष एवं श्री अमीर लाल राय वगैरह चतुर्थ पक्ष के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार सर्वे खसरा संख्या 183 में मवाजी 11½ डि0 श्री रघुवंश प्रसाद राय एवं उनके भ्राता श्री अमीर लाल राय एवं श्री रामानुज राय को संयुक्त रूप से प्राप्त हुआ। बाद में श्री अमीर लाल राय अपने दो पुत्रगण क्रमशः श्री विनोद कुमार एवं श्री अरविन्द कुमार को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इस प्रकार तीनो पक्ष उक्त सर्वे खसरा संख्या 183 में मवाजी 11½ डि0 के संयुक्त स्वामी हुये वो रहे। बाद में उक्त श्री रघुवंश प्रसाद राय एवं श्री विनोद कुमार एवं श्री अरविन्द कुमार ने अपने हिस्से की सम्पत्ति को लेख्यधारी को पूर्व में बिक्री कर दिया। वो खाने न0 5 में वर्णित सम्पत्ति की बिक्री लेख्यकारी अपने हिस्से के अनुसार कर रहे हैं। वो श्री अमीर लाल राय वो श्री रघुवंश राय वो श्री रामानुज राय का नाम संयुक्त रूप से बसिरिस्ता बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबन्दी रैयत संख्या 196 में दर्ज पाया गया है।

अतएव लेख्यकारी ने बहैसियत सम्पति के कर्ता वो मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझबुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ अपने निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतू खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 15,33,500/– (पन्द्रह लाख तेतीस हजार पांच सौ रूपया) मे बदस्त लेख्यधारी खाना न0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

18-09-2017

मूल्य के कुल रूपयों को लेख्यकारी ने क्रेता पक्ष से इस वशिका बिक्री पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व ही निम्नलिखित रूप से वसुल वो वेवाक पाया।

J G Realcon Pvt. Ltd
Director

बैंक का नाम	चेक न0	दिनांक	मूल्य
स्टैन्डर्ड चार्टड बैंक	000223	05–07–2017	15,33,500/–

इस प्रकार उपरोक्त तरीके से लेख्यकारी के उपरोक्त सम्पति के मुल्य का कुल रूपया वसुल वो वेवाक हुआ। अब लेख्यकारी के सम्पति के मुल्य का एक रूपया भी केता पक्ष के जिम्मे बाकी न रहा वो न कभी होगा।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति पर बहैसियत सम्पति के सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारी के बसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग वो जहां जहां जरूरी समझे इस पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगे। इसमे लेख्यकारी या उनके किसी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपति न है वो न कभी होगा। वो यदि बाद मे लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी किसी भी गलत ब्यान से किसी प्रकार का दावा या उजूरदारी निस्बत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करे तो उनके द्वारा पेश की गयी दावा या उजूरदारी बमोकाबले इस वशिका बिकी पत्र के रद्द वो गैरकानूनी होगा वो किसी भी दिवानी या फौजदारी अदालत मे कानूनी कारवाई करने योग्य नही समझा जायगा।

लेख्यकारी ने लेख्यधारी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये है और विश्वास दिलाये हैं कि खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक साफ है वो आजतक लेख्यकारी ने खाने न0 मे वर्णित सम्पति को किसी अन्य साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नही किये है। वो नही लिखे है। वो अगर खेलाफ इसके खाने न0 5 मे वर्णित सम्पति मे किसी प्रकार का कोई अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी पाया जाय तो लेख्यकारी

18-09-2017

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

या उनके किसी भी उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पति के अंश या कुल भूभाग से बेदखलकर दिये जाये जिससे किसी प्रकार को कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में केता पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति लेख्यकारी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्य चल वो अचल सम्पति से बकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनको अदाय करना पडे.उसे समय के तत्कालीन क्षति के अनुसार कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वशिका केवाला वय ला कलामी यानि निर्विवाद बिकय पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

साक्ष्यगण

1. राजीव रंजन
S/o- श्री रामानुज राय
बीबी गंज मेदा टोला, दमापुर
18/9/2017

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

रामानुज राय
18-09-2017

2.
witness. Amrendra
R.P.S Kushwaha
Road Rubi Road
Dewan Pore
801103
Date - 18/09/17

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

J G REALCON PVT. LTD.
Abhishek Kumar
18/9/17
Director

प्रकाश के द्वारा दिखाया जाया भूमि नरिमान में आवश्यक है।
18.9.17

18/9/17

प्रारूपकर्ता

18/9/2017

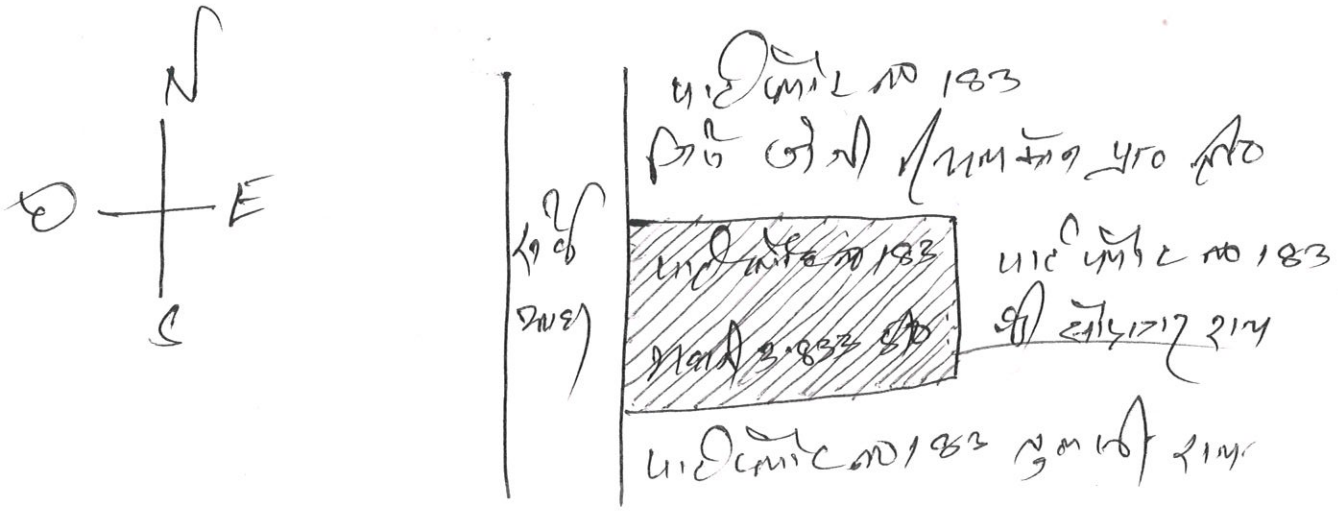
J G Realcon Pvt. Ltd
Director

नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नामः— **श्री रामानुज राय** पिता का नाम स्वर्गीय टीपन प्रसाद राय, निवास स्थान बिशुनपुर , थाना दानापुर , जिला पटना।

क्रेता का नामः— **जेजी रियलकॉन प्रा0 लि0** , द्वारा निर्देशक **श्री अभिषेक कुमार** पिता का नाम श्री जय गोपाल भगत निवास स्थान आशियाना विहार , फ्लैट न0 505 , राजेन्द्र पथ , थाना गॉधी मैदान , पत्रालय कदमकुऑ जिला पटना।

कुल क्षेत्रफल 3.833 डि0 , मौजा आदमपुर , थाना न0 40 , खाता संख्या 03 , सर्वे खसरा संख्या 183 का अंश , प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 50 मीटर की त्रिज्या में पड़ने वाली सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।



रामानुज राय
18-09-2017
बिक्रेता का हस्ताक्षर

J G REALCON PVT. LTD.
18/9/17
Director
क्रेता का हस्ताक्षर

JG Realcon Pvt. Ltd.
Director

JG Realcon Pvt. Ltd.

Director

FSB3206547

पता : बीबीगंज मैदा टाली
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना,
801503

Address : bibi ganj maida toli
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801503

दिनांक / Date : 11/8/2010

186.दानापुर विधानसभा क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 186.Danapur.

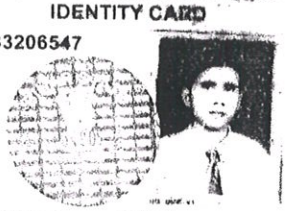
पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज कराने तथा इस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बंधित फार्म में यह लिख कर आवेदन लिखें

In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

DUPLICATE

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

FSB3206547



निर्वाचक का नाम राजीव रंजन

Elector's Name Rajiv Ranjan

पिता का नाम रामानुज राय

Father's Name Ramnuj Ray

लिंग /Sex पुरूष/Male

जन्म तिथि
Date of Birth X X X X 1 9 8 5

18/9/2017

जमापर्ची/Pay-in-slip

नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch. _____

दिनांक/Date 18/9/12

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/टीडीआर/एसटीडीआर/कैश क्रेडिट/सावधि ऋण खाता सं०/
Type of Account: SB/CA/RD/TDR/STDR/CC/TL A/c No.

खाता सं० A/c. No.	3	0	9	7	8	4	4	6	1	9	8		

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank

Account of _____

नकद/चेकों के विवरण/पर्ची की दूसरी ओर Details of Cash/Cheques/Overleaf	राशि/Amount रु०/Rs.	पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	2500	
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges		
कुल जमा/Total Deposit	2500	

रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words) _____

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ./SWO	कैश अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

कूट सं./Code No. 109199012

JG Realcon Pvt. Ltd.

Director

रामानुज राय पिता स्व० दीपक प्रसाद
ग्राम [illegible] कैथुलनी थाना [illegible]
जिला [illegible]

जे जी रियलकोन प्रा० लि० द्वारा
निदेशक अभिषेक कुमार पिता
जयगोपाल भगत पता [illegible]
[illegible] आशियाना नगर राजेन्द्र पथ
पटना

आदमपुर थाना दानापुर पटना
थाना - 40

मकान 3.833 डि०
खाता 3
खसरा 1.83

मो० 15,33,000/-

चौहद्दी लोक 183 चौहद्दी लोक 183
ओंकार राय उत्तरी विद्यालय [illegible]
कार्ड आहर पश्चिम लोक 183
[illegible] राय

श्री रवीन्द्र कु० अनुसार
[illegible]

प्रकार क्रेता द्वारा दिखाया गया
भूमि वर्तमान में आवासीय परती है।
[illegible]
18.9.17

रामानुज राय
विक्रेता का हस्ताक्षर 18.09.2017

Abhishek Kumar
18/9/17
क्रेता का हस्ताक्षर

J G Realcon Pvt. Ltd
Director

T - 11458
S - 1885
D - 10480

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. 92050/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 30670/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 153200/-

Registration Fee

FEE PAID									
	A1	30680	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-		30680

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 31480

Registering Officer
Danapur

Date: 18/09/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 18th September 2017 by Ramanuj Rai S/O Late Teepan Prasad Rai by profession Others. Status - Executant

रामानुज राय
18.09.2017.

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:18/09/2017**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajeev Ranjan' age '32' Sex 'M', 'S/O Ramanuj Ray', resident of 'Bibiganj Maida Toli, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/09/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 198 on pages on 87 -96, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-31 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/09/2017

Token No. : 11458 Year : 2017 S.No. : 10885 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 10682

JG Realcon Pvt. Ltd
Director

Scanned by:.....

9/18/20

Checked by