Serial No. 5787 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 5955

M/s WINSOME REALTORS
Authorised Signatory
PARTNER

Serial No. 5787 Deed No. 5955

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **31/07/2020** by **Amerika Das**
A Stamp Duty of Rs. **312000**/- and other Fees of Rs. **79050**/- 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. **5955** in Book No. **1**, Volume No. **149** on pages from **27** to **40** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **20** / Year **2020**

Date: 22/08/2020 Token No: 5902 /2020

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, **Patna**

SCANNED BY

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 30.07.2020 ई० को निम्नलिखित विक्रेता/लेख्यकार ने निम्नलिखित क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Patna

Token Number 5902 | Reg. Year 2020 | Serial Number 5787 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjeev Kumar (Partner Pri)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Claimant	Suraj Kumar Sharma (Agent)						
Sig.							
Presented By	Amerika Das						
Sig.	31-7-2020						
Executant	Amerika Das	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	31-7-2020						
Identified By	Satish Chaudhary						
Sig.	31.7.20						

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रता/विक्रता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना/फ्लैट
मौजा/मुहल्ला दीघा थाना/वार्ड नं० 01 (दीघा) हो०नं०.....
अन्तर्गत सरयाण रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० फेडरूल (लोट नं० 813 फेडरूल लोट नं० 813 पू० सरयाण रोड के अनुरूप
द० पू० सरयाण रोड के अनुरूप
स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनुसार
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना/फ्लैट सं०.....एवं.....वर्गफीट 1 (एक) कट्ठा 10 (दस धुर)
जो आवासीय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सड़क पर
पाया गया हैं।

आवासीय, पश्चिम, सड़क
सड़क पर स्थित पाया।
पश्चिम ओर से सटकर
गया का 305 है और 29 तल (दो तल)
का 305 है।

दर्शाया गया
विवरण सही है।

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय पटना
19-8-2020

अमेरिका दास
आवेदक

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

Scanned with CamScanner

1. विक्रेता/लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री अमेरिका दास (MR. AMERIKA DAS), (जन्म तिथि–01.01.1963 ई0), पिता का नाम श्री शिव रतन राम, निवास स्थान ग्राम–नकटा दियारा, पत्रालय–पानापुर, थाना–दीघा, भाया–दीघा घाट, जिला–पटना (बिहार), पिन–800011, राष्ट्रीयता–भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है), जिसे आगे **"विक्रेता/लेख्यकारी"** कहा गया है। **Aadhaar-7338 3685 3341. PAN–GFUPD4179C, Mobile-86517 10780.**

2. क्रेता/लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

विन्सम रीयलटॉरस (WINSOME REALTORS), (PAN–AADFW2496F), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR)** (Mobile–8805706333), पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय, **द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा धारक श्री सूरज कुमार शर्मा** (Mobile-8873121555), **पिता का नाम श्री सुरेश शर्मा, निवास स्थान–जमालउद्धीन चक, बड़ी खगौल, पत्रालय एवं थाना–खगौल, जिला–पटना (बिहार), पिन–801105, राष्ट्रीयता–भारतीय, जिसका निबंधित प्रमाणीकृत मुख्तारनामा सं0–45, पुस्तक सं0–04, जिल्द सं0–1, पृष्ठ सं0–573 से 577 तक तथा टोकन सं0–4771/2020 ई0 वो सिरीयल सं0–4663, दिनांक–08–06–2020 ई0 अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर (बिहार) से निबंधित है।** (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता/लेख्यधारी"** कहा गया है।

3. दस्तावेज का प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्यः –

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र (जिसमें भूमि का मूल्य ₹37,50,000/- एवं बाउण्ड्री का मूल्य ₹1,50,000/-) वो वर्णित सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर, पंजी–2 के क्रम संख्या–001 पर अंकित है।

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 31-07-2020
PARTNER

अमेरिका दास
31-7-2020

Scanned with CamScanner

5. विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित **मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका मौजा–दीघा, थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी–5728** वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है वो सम्पत्ति का सालाना निर्धारित लगान लगभग ₹10/- अलावे शेष बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को भाग वर्तमान–29, पृष्ठ सं0–10253 एवं जमाबन्दी संख्या–22457 पर दिया जा रहा है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर :– कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 का अंश फुला देवी.
दक्षिण :– कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 का अंश श्री राजा राम दास वो श्री राम ईश्वर दास.
पूरब :– श्री भृगु नाथ सिंह.
पश्चिम :– सहायक सड़क.

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

इस दस्तावेज के खाना संख्या–1 में वर्णित विक्रेता द्वारा, खाना संख्या–2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में, खाना संख्या–3 में वर्णित दस्तावेज के लिए, खाना संख्या–4 में वर्णित प्रतिफल की राशि क्रेता से प्राप्त कर, खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को निर्विवाद रूप से विक्रय करने हेतु, इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का निष्पादन वो निबन्धन किया गया।

–: : सन्दर्भ : :–

हकिकत यह है कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य एराजीयात विक्रेता/लेख्यकारी श्री अमेरिका दास की खास खरीदगी सम्पत्ति है, जिसे विक्रेता/लेख्यकारी श्री अमेरिका दास ने दिनांक 07.02.2008 ई0 को निबंधित विक्रय दस्तावेज सं0–2206, पुस्तक सं0–1, जिल्द सं0–39, पृष्ठ सं0–114 से 122 तक, सी0डी0–6, सिरियल सं0–2469, टोकन सं0–2533/2008 ई0 जिला निबंधन कार्यालय–पटना (बिहार) के द्वारा श्री शिव रतन राम, पिता का नाम स्वर्गीय राम एकबाल राम, निवास स्थान ग्राम–नकटा दियारा, पत्रालय–पानापुर, थाना–दीघा, भाया–दीघाघाट, शहर एवं

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

जाँच लिपिक
31/7/2020

M/s WINSOME REALTORS
Authorised Signatory
31-07-2020
PARTNER

31/7/2020

Scanned with CamScanner

जिला–पटना (बिहार), राष्ट्रीयता–भारतीय बहैसियत मोख्तार मिनजानिव श्री गनौरी राय, पिता का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, निवासी ग्राम–रामजीचक दीघा, थाना–दीघा, पत्रालय–बाटागंज, जिला–पटना (बिहार) भारतीय नागरिक द्वारा मोख्तारनामाआम संख्या–1151 पुस्तक सं0–4, जिल्द सं0–सी0डी0–9, टोकन सं0–2224/2005 ई0 दिनांक–30.11.2005 ई0 को जिला निबंधन कार्यालय–पटना (बिहार) से के द्वारा से खरीदे है वो खरीदारी के दिन से विक्रेता/लेख्यकारी उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हये, दाखिल–खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को भाग वर्तमान–29, पृष्ठ सं0–10253 एवं जमाबन्दी संख्या–22457 पर लगान अदा करते हुये चले आ रहे हैं।

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेता/लेख्यकारी को प्रमाणित होता है वो विक्रेता/लेख्यकारी को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी को तत्काल दुसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने–लिखाने वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपये की सख्त आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रूपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता हैं। इसलिए विक्रेता/लेख्यकारी अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाना संख्या–2 **विन्सम रीयलटॉरस** से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के

M/s WINSOME REALTORS
PARTNER
31-07-2020

31/07/2020

Scanned with CamScanner

द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/लेख्यकारी अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹ 39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारी वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारी, क्रेता/लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारी का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता/लेख्यकारी वो इनके उत्तराधिकारी –गण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹ 39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता/लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/लेख्यकारी ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar
PARTNER
31-07-2020

अनिरुद्ध कुमार
31-07-2020

Scanned with CamScanner

बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता/लेख्यकारी तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारी या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेता/लेख्यकारी उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगें। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेता/लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि किसी कारण यह विक्रय–पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेता/लेख्यकारी से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होगें।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी–गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 31-07-2020
PARTNER

31-7-2020

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी घोषणा वो एकरार करते हैं कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति विक्रेता/लेख्यकारी के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का काई हक, हिस्सा, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा नहीं हैं, अगर कोई दावा करता हैं तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबाबदेही विक्रेता/लेख्यकारी तथा इनके उत्तराधिकारीगण की हैं वो रहेगी वो इसका निपटरा विक्रेता/लेख्यकारी तथा इनके उत्तराधिकारीगण स्वयं क्रेता/लेख्यधारी द्वारा प्राप्त की गयी कुल प्रतिफल की राशि वो तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेता/ लेख्यधारी को विक्रय की गयी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति प्रभावित नहीं होगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारी/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारी के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता/लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेता/लेख्यकारी के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल–कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेता/लेख्यकारी को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेगें। इसमें विक्रेता/लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar
PARTNER
31-07-2020

अतिरिक्त जिला दण्डाधिकारी
31-07-2020

Scanned with CamScanner

सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता/लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारी या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वक्फ वोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेता/लेख्यकारी की जिम्मेवारी वो जबाबदेही होंगी।

भुगतान का विवरण

NEFT/चेक	बैंक	दिनांक	रकम
000791	ICICI Bank	30-07-20	₹13,00,000/-
000792	ICICI Bank	30-07-20	₹13,00,000/-
000794	ICICI Bank	30-07-20	₹13,00,000/-
		Total -	₹39,00,000/-

क्रेता/लेख्यधारी से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹ 39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 31-07-2020
PARTNER

31-7-2020

31-7-2020

(प्राप्तकर्त्ता/विक्रेता का हस्ताक्षर)

उपरोक्त में कोई रेखा ऊपर चुपाया नहीं गया है जिसमें सरकारी राजस्व की हानि हुई हो और बाद में पाया गया राजस्व चोरी पाये जाने पर पदभार पर आगामी कार्रवाई के लिये राजस्व सरकार सक्षम होगी।

Scanned with CamScanner

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता /लेख्यकारी **श्री अमेरिका दास** ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी **विन्सम रीयलटॉरस** के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

1. सतीश चौधरी –
पिता का नाम- स्वo रामचन्द्र चौधरी –
ग्राम- सरारी –
पो.ऑ- रंगीला –
जिला- पटना –

अमेरिका दास
31-7-2020

(विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर)

2. जगिन्दर सिंह
स्व: धनिला राय
R/o मानस नया पानापुर
पटना (बिहार)
31-07-2020



M/s WINSOME REALTORS
PARTNER

(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

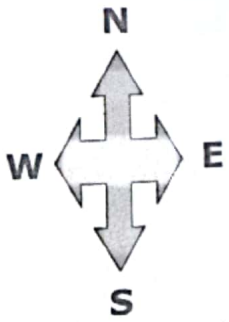
विक्रेता/लेख्यकारी के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता /लेख्यकारी के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता/ लेख्यकारी वो क्रेता/लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्ता–

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

Scanned with CamScanner

नजरी नक्शा

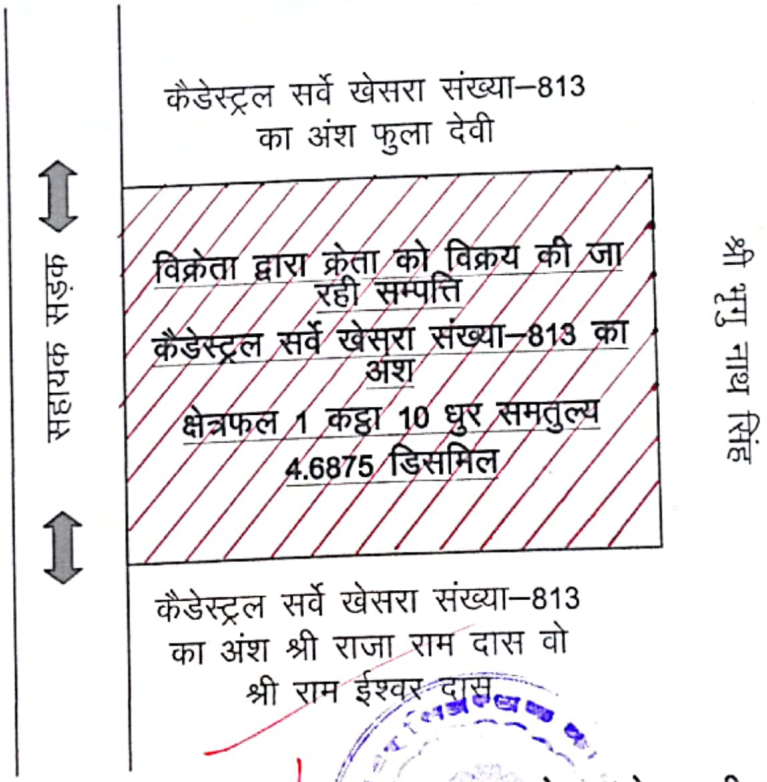


विक्रेता/लेख्यकारी :– **श्री अमेरिका दास,** पिता का नाम श्री शिव रतन राम, निवास स्थान ग्राम–नकटा दियारा, पत्रालय –पानापुर, थाना–दीघा, भाया–दीघाघाट, जिला–पटना (बिहार), पिन–800011, राष्ट्रीयता–भारतीय.

क्रेता/लेख्यधारी :– **विन्सम रीयलटॉरस,** जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR),** पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय.

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरणः–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित **मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका मौजा–दीघा, थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी–5728.**



विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर

अमेरिका दास
31-7-2020

क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर

M/s WINSOME REALTORS
31-07-2020
PARTNER

Scanned with CamScanner

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. 234000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 78000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 391050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	78000	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- 78000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 79050

Registering Officer
Patna

Date: 31/07/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 31st July 2020 by Amerika Das Shiv Ratan Ram by profession Others. Status - Executant

31-7-2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:31/07/2020

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satish Chaudhary' age '54' Sex 'M', 'Gyan Chand Chaudhray', resident of 'Sararim, Khagoul, Patna, Bihar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 31/07/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 149 on page no. 27 to 40 for the year 2020 and stored in CD Volume No. 20 , year 2020. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार
SCORE 4.1

Token No. : 5902 **Year : 2020** **S.No. : 5787** **SCORE Ver.4.1**

Deed No . :d No . :

Registering Officer
Patna

Date : 22/08/2020

DEED NO: 5955

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

Help

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	: BHR202007507173E VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**Winsome Realtors**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**312000**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**78000**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**550**
Challan Total Amount	**390550**
Status	**Success**
Payment Date	2020-07-29 20:29:20.0
CIN	00001532020072944793

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Scanned with CamScanner



सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निर्वाचन कार्यालय,
19-8-2020

इकबा = 1 (एक) कट्ठा 10 (दस) धुर

प्रति आवासीय, परती, सहायक सड़क पर स्थित भाग,
फाटा पर पश्चिम ओर के खण्ड एक भाग या बाउण्ड्री है और
पुरब तरफ (पूर्व) का बाउण्ड्री बना है,
दक्षिण में विद्यालय किमत सही है।

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

GFUPD4179C

नाम / Name
AMERIKA DAS

पिता का नाम / Father's Name
SHIV RATAN DAS

जन्म की तारीख
Date of Birth
01/01/1963

हस्ताक्षर / Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अमेरिका दास
Amerika Das
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1963
पुरुष / MALE



7338 3685 3341

आधार-आम आदमी का अधिकार

AADHAAR

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: शिव रतन दास,
नकटा दियारा, दीनापुर कम
खगौल, पटना,
बिहार - 800011

Address:
S/O: Shiv Ratan Das, Nakta Diyara,
Dinapur-Cum-Khagaul, Patna,
Bihar - 800011

7338 3685 3341

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Vendor

31 मे अमेरिका दास
31-7-2020

Scanned with CamScanner



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AADFW2496F

नाम / Name
WINSOME REALTORS

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorpation/Formation
29/06/2019

18072019

Vendee

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar
PARTNER

Scanned with CamScanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सतीश चौधरी
Satish Chaudhary
जन्म तिथि/ DOB: 01/12/1966
पुरुष / MALE

2273 5835 4040

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
संबोधित: ज्ञान चंद चौधरी,
सरारी, पो-खगोल, दीनापुर
कम खगौल, पटना,
बिहार - 800018

Address:
S/O: Gyan Chand Chaudhary, sarari,
po-khagaul, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna,
Bihar - 800018

2273 5835 4040

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

सतीश चौधरी

Identifier

Scanned with CamScanner

Serial No. 4713 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 5177

Serial No. 4713 Deed No. 5177

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/06/2020** by **Ganouri Ray**
A stamp duty of Rs. **364000**/- and other fees of Rs. **92050**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **5177** in Book No. **1**, Volume No. **130** on pages from **246** to **259** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **17** / Year **2020**

Date: 06/07/2020 Token No: 4790 /2020

Signature with Date
(**Satya Narayan Choudhary**)
Registering Officer, **Patna**

SCANNED BY

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणों से अनुरूप सही पाया
22/6/2020
लीक लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 22.06.2020 ई0 को निम्नलिखित विक्रेतागण / लेख्यकारीगण ने निम्नलिखित क्रेता / लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Patna

Token Number 4790 | Reg. Year 2020 | Serial Number 4713 | Deed Numb...

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Li...
Claimant	Sanjeev Kumar (Pri)						

Sig.	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Claimant Suraj Kumar sharma (Partner)

Sig. Suraj Kumar Sharma 22/06/2020

Executant Ajay Kumar

Sig. अजय कुमार 22-6-20

Presented Ganouri Ray

By सही गनौरी राय

Sig. वा: Satish Chaudhary 22.6.20

Executant Ganouri Ray

सही गनौरी राय

Sig. वा: Satish Chaudhary 22.6.20

	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Executant Sanjay Kumar

Sig. Sanjay Kumar 22/06/20

Identified Satish Chaudhary

By Satish Chaudhary

Sig. 22.6.20

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना/फ्लैट मौजा/मुहल्ला दीघा ... थाना/वार्ड नं० 01 ... हो०नं० X ... अन्तर्गत सचिवालय रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० विद्या नगर द० पुराना दरभंगा ... पू० महेन्द्रनारायण ... प० सं० सड़क ... के अनुरूप स्थल जांच किया गया। जांचोपरांत वर्णित चौहद्दी के अनुसार उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना/फ्लैट सं० 213 ... एवं ... वर्गफीट जो आवासीय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सड़क पर 15 फीट रोड ... पाया गया है।

आवासीय परती सचिवालय रोड पर स्थित है। क्रेता पर बनाकर अपना हे लिया कीमत दिया हुआ है।

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना
6-7-2020



सही गनौरी राय
वा: Satish Chaudhary
22.6.20

22-06-2020

Scanned with CamScanner

1. विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :–

(I) श्री गनौरी राय, पिता का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, **Mobile - 79037 68421.**
PAN–EETPR0482C, Aadhaar-6261 9722 3082.

(II) श्री संजय कुमार, पिता का नाम श्री गनौरी राय एवं दादा का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, **Mobile - 79037 68421.**
PAN–ANDPK3014E, Aadhaar-7632 8822 7504.

(III) श्री अजय कुमार, पिता का नाम श्री गनौरी राय एवं दादा का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, **Mobile - 90064 64336.**
PAN–FIHPK2259B, Aadhaar-3773 2230 1689.

सभी निवास स्थान–रामजीचक दीघा, पत्रालय–बाटागंज, थाना –दीघा, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), राष्ट्रीयता– भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है), जिसे आगे **"विक्रेतागण / लेख्यकारीगण"** कहा गया है।

2. क्रेता / लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

विन्सम रीयलटॉरस (WINSOME REALTORS), (PAN–AADFW2496F), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR)** (Mobile–8805706333), पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय, **द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा धारक श्री सूरज कुमार शर्मा** (Mobile-8873121555), **पिता का नाम श्री सुरेश शर्मा, निवास स्थान–जमालउद्धीन चक, बड़ी खगौल, पत्रालय एवं थाना–खगौल, जिला–पटना (बिहार), पिन –801105, राष्ट्रीयता–भारतीय, जिसका निबंधित प्रमाणीकृत मुख्तारनामा सं0–45, पुस्तक सं0–04, जिल्द सं0–1, पृष्ठ सं0–573 से 577 तक तथा टोकन सं0–4771 / 2020 ई0 वो सिरीयल सं0–4663, दिनांक–08–06–2020 ई0 अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर (बिहार) से निबंधित है।** (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता / लेख्यधारी"** कहा गया है।

3. दस्तावेज का प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र / (Deed of Absolute Sale).

Sanjay Kumar 22.6.2020

Scanned with CamScanner

4. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्यः –

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹45,50,000/- (पैंतालीस लाख पचास हजार) रूपये मात्र (जिसमें भूमि का मूल्य ₹43,75,000/- एवं बाउण्ड्री का मूल्य ₹1,75,000/-) वो वर्णित सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर, पंजी के क्रम संख्या–001 पर अंकित है।

5. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 15 धुर (एक कट्ठा पन्द्रह धुर) समतुल्य 5. 46875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित **मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना– फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी–5728** वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है वो सम्पत्ति का सालाना निर्धारित लगान लगभग ₹10/- अलाबे शेष बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को भाग वर्तमान–6, पृष्ठ सं0–12589 एवं जमाबन्दी सं0–12589 पर दिया जा रहा है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर :– विद्या सागर.
दक्षिण :– फुला देवी.
पूरब :– श्री भृगु नाथ सिंह.
पश्चिम :– सहायक सड़क.

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेतागण द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

इस दस्तावेज के खाना संख्या–1 में वर्णित विक्रेतागण द्वारा, खाना संख्या–2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में, खाना संख्या–3 में वर्णित दस्तावेज के लिए, खाना संख्या–4 में वर्णित प्रतिफल की राशि क्रेता से प्राप्त कर, खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को निर्विवाद रूप से विक्रय करने हेतु, इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का निष्पादन वो निबन्धन किया गया।

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
जांच लिपिक
22/06/2020

Scanned with CamScanner

-:: सन्दर्भ ::-

हकियत यह है कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य एराजीयात विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के पूर्वज हरिहर गोप की थी। हरिहर गोप उक्त सम्पत्ति के उत्पतित आय का उपभोग वो उपयोग पूर्ण स्वामी के रूप में आजीवन करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में अपने दो पुत्रगण रामनाथ राय एवं जगरनाथ राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास कर जाने के पश्चात् पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी –गण वो भू–स्वामीगण की हैसियत से काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, रामनाथ राय एवं जगरनाथ राय आपसी बँटवारा कर लिए, बँटवारा के द्वारा रामनाथ राय को खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य एराजीयात खास हिस्से वो दाज में मिला, जिसपर बँटवारा के दिन से बँटवारा में मिले अपने खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर रामनाथ राय शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में अपने दो पुत्रगण गनौरी राय (विक्रेता/लेख्यकारी सं0 I) एवं राजेन्द्र राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास कर जाने के पश्चात् पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू–स्वामीगण की हैसियत से काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, गनौरी राय (विक्रेता/लेख्यकारी सं0 I) एवं राजेन्द्र राय आपस मे बँटवारा कर लिए, बँटवारा के द्वारा गनौरी राय (विक्रेता/लेख्यकारी सं0 I) को खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य एराजीयात खास हिस्से वो दाज में मिला, जिसपर बँटवारा के दिन से बँटवारा में मिले अपने खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर गनौरी राय (विक्रेता/लेख्यकारी सं0 I) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हये, दाखिल–खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को भाग वर्तमान–6, पृष्ठ सं0–12589 एवं जमाबन्दी सं0–12589 पर लगान अदा करते हुये चले आ रहे हैं।

यह कि समयोपरान्त गनौरी राय (विक्रेता/लेख्यकारी सं0 I) को दो पुत्रगण श्री संजय कुमार (विक्रेता/लेख्यकारी सं0 II) एवं श्री अजय कुमार (विक्रेता/लेख्यकारी सं0 III) हुये।

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को प्रमाणित होता है वो विक्रेतागण /लेख्यकारीगण को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

Sanjay Kumar 22.06.2020

Scanned with CamScanner

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को तत्काल दूसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने–लिखाने वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपये की सख्त आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रूपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता हैं। इसलिए विक्रेतागण/लेख्यकारीगण अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाना संख्या–2 **विन्सम रीयलटॉरस** से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹45,50,000/- (पैंतालीस लाख पचास हजार) रूपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेतागण/लेख्यकारीगण, क्रेता/लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से

22.6.20

Sanjay Kumar 22.06.20

22-6-2020

Scanned with CamScanner

कुल वो पूरा कीमत ₹ 45,50,000/- (पैंतालीस लाख पचास हजार) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगें। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि किसी कारण यह विक्रय–पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होंगें।

Sanjay Kumar 22-6-2020

Scanned with CamScanner

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी–गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण घोषणा वो एकरार करते हैं कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का काई हक, हिस्सा, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा नहीं हैं, अगर कोई दावा करता हैं तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबाबदेही विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण की हैं वो रहेगी वो इसका निपटरा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण स्वयं क्रेता/लेख्यधारी द्वारा प्राप्त की गयी कुल प्रतिफल की राशि वो तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता/लेख्यधारी को विक्रय की गयी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति प्रभावित नहीं होगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त है, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारी –गण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल–कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेगें। इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में होगा।

22.6.20

22-06-2020

Scanned with CamScanner

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटेचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेगें।

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारो, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वक्फ वोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेतागण/लेख्यकारीगण की जिम्मेवारी वो जबाबदेही होगी।

भुगतान का विवरण

NEFT/चेक	बैंक	दिनांक	रकम
000786	ICICI Bank	15-06-2020	₹15,00,000/-
000787	ICICI Bank	15-06-2020	₹15,00,000/-
000789	ICICI Bank	17-06-2020	₹15,50,000/-
		Total -	₹45,50,000/-

क्रेता/लेख्यधारी से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹45,50,000/- (पैंतालीस लाख पचास हजार) रूपये मात्र प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

Sanjay Kumar 22-06-2020
Satish Chaudhary 22.6.20
अजय कुमार 22.06.2020

(प्राप्तकर्ता/विक्रेतागण का हस्ताक्षर)

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता /लेख्यकारी ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

1. Satish Chaudhary
S/o Late Gyanchand Chaudhary
Village. Sariri Post.
Khagaul Patna
22-06-2020

सही/अंगूठा 22-6-20
Satish Chaudhary
22.6.20

Sanjay Kumar 22-06-2020

अजय कुमार 22-06-2020

2. जोगिंदर राय 22/6/2020
पिता- स्व० दुर्बीजा राय
मिथला कालोनी बाईपास
पटना - बिहार 800103

(विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर)



M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 22-06-2020
PARTNER

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 22-06-2020
PARTNER



(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेतागण /लेख्यकारीगण वो क्रेता/लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्त्ता–
Naveen

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.
PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444499

Scanned with CamScanner

नजरी नक्शा

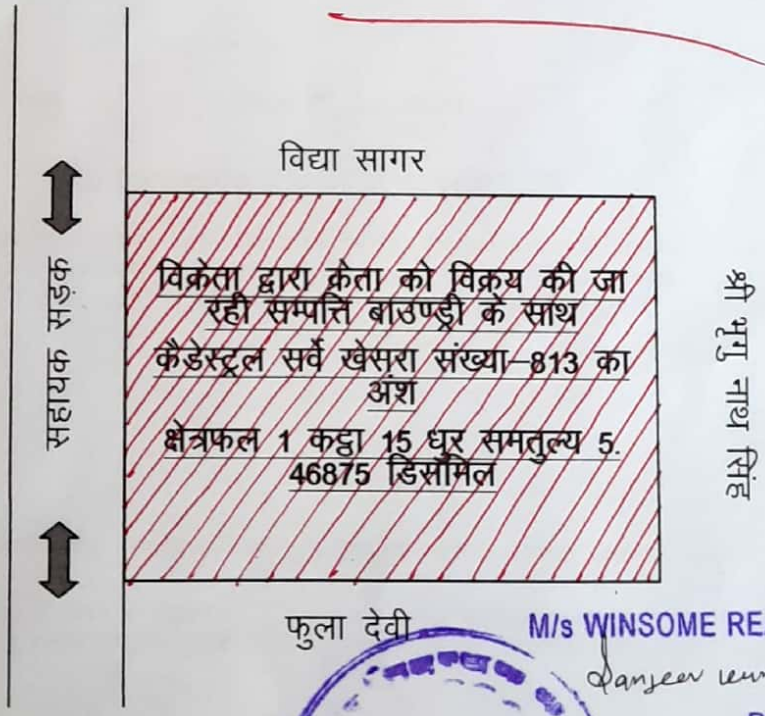


विक्रेतागण / लेख्यकारीगणः– श्री गनौरी राय, पिता का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, श्री संजय कुमार, पिता का नाम श्री गनौरी राय एवं दादा का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय एवं श्री अजय कुमार, पिता का नाम श्री गनौरी राय एवं दादा का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, सभी का निवास स्थान–रामजीचक दीघा, पत्रालय–बाटागंज, थाना–दीघा, शहर एवं जिला–पटना (बिहार).

क्रेता / लेख्यधारीः– विन्सम रीयलटॉरस (WINSOME REALTORS), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR), पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय.

विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरणः–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 15 धुर (एक कट्ठा पन्द्रह धुर) समतुल्य 5.46875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित **मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी– 5728.**



M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev kumar 22-06-2020
PARTNER

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

Sanjay Kumar 22-06-2020

अजय कुमार 22-06-2020

क्रेता / लेख्यधारी का हस्ताक्षर

वही दाहिने हाथ का
वी: Satish Chaudhary
22.6.20

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ble under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the ... 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. 273000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 91000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 456050/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	91000	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-	91000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 92050

Date: 22/06/2020

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 22nd June 2020 by Ganouri Ray Late Ramnath Ray by profession Others. Status - Executant

22/21/11/2020

Satish Chaudhary

22.6.20

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:22/06/2020**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satish Chaudhary' age '54' Sex 'M', 'Gyan Chand Chaudhary', resident of 'Sarari, Khagoul, Patna, Bihar '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 22/06/2020

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 130 on page no. 246 to 259 for the year 2020 and stored in CD Volume No. 17 , year 2020. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Date: 06/07/2020 Token No. : 4790 Year : 2020 S.No. : 4713 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Deed No . :d No . : Patna

DEED NO: 5177

Scanned with CamScanner

28 00 20 20 0 0 22047

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No.	:	IN-BR10384466152877S
Certificate Issued Date	:	22-Jun-2020 02:33 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SH)/ brshimp17/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHIMP17122030440006964S
Purchased by	:	WINSOME REALTORS
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	WINSOME REALTORS
Stamp Duty Paid By	:	WINSOME REALTORS
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)

22.6.20

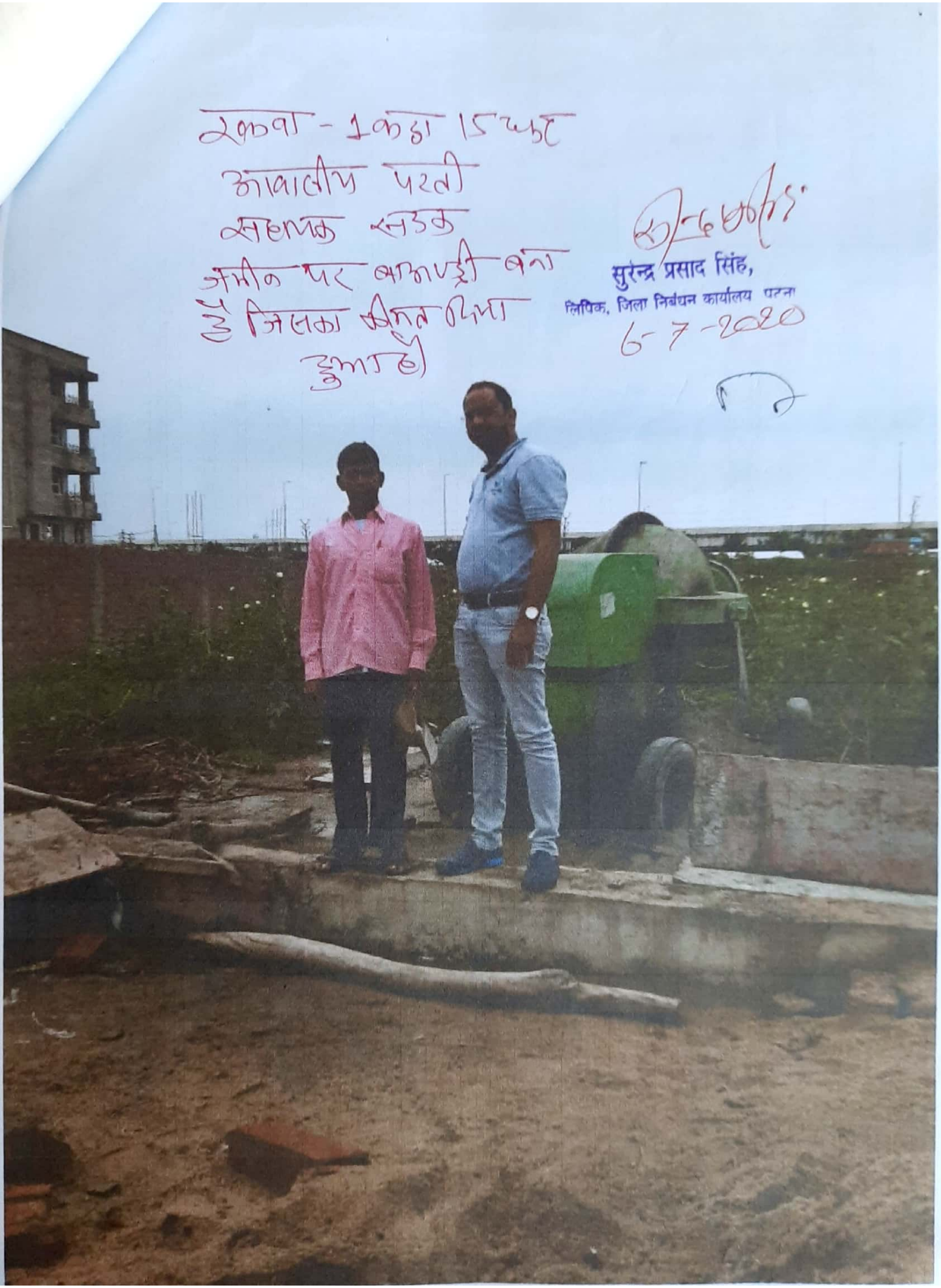
Do not write or type below this line

SR 0006997566

Statutory Alert:

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

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

Help

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	BHR202006419440E
	VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**WINSOME REALTORS**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**364000**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**91000**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**550**
Challan Total Amount	**455550**
Status	**Success**
Payment Date	2020-06-19 14:11:29.0
CIN	00001532020061935617

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Scanned with CamScanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सतीश चौधरी
Satish Chaudhary
जन्म तिथि/ DOB: 01/12/1966
पुरुष / MALE

2273 5835 4040

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
संबोधित: ज्ञान चंद चौधरी,
सरारी, पो-खगोल, दीनापुर
कम खगौल, पटना,
विहार - 800018

Address:
S/O: Gyan Chand Chaudhary, sarari,
po-khagaul, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna,
Bihar - 800018

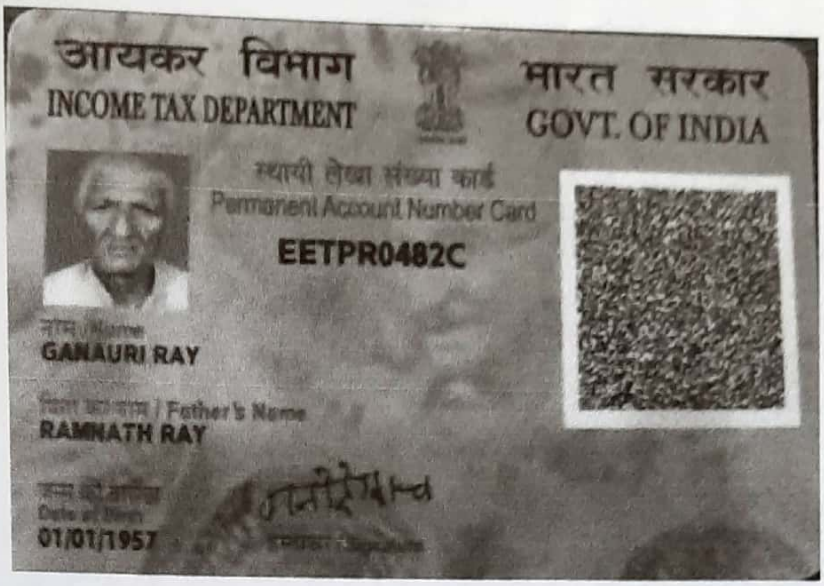
2273 5835 4040

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Identifier

Satish Chaudhary

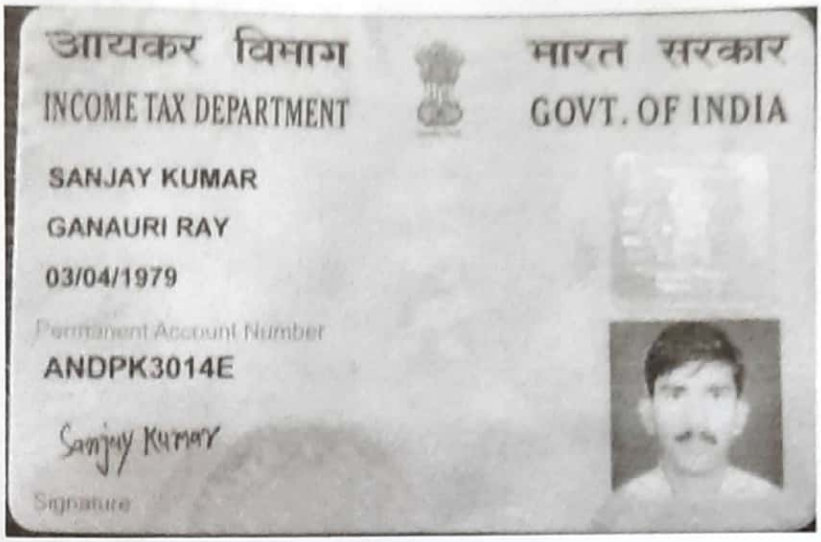
Scanned with CamScanner



Vendor - I

सही गानौरी राय
वी. Satish Chaudhary
22.6.20

Scanned with CamScanner


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SANJAY KUMAR
GANAURI RAY
03/04/1979
Permanent Account Number
ANDPK3014E
Sanjay Kumar
Signature

Vendor - II

Sanjay Kumar

Scanned with CamScanner


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
FIHPK2259B
नाम / Name
AJAY KUMAR
पिता का नाम / Father's Name
GANAURI RAY
जन्म की तारीख / Date of Birth
07/08/1987
अजय कुमार
हस्ताक्षर / Signature

अजय कुमार 22062020

VENDOR - III

Scanned with CamScanner


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AADFW2496F
नाम / Name
WINSOME REALTORS
निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorpation/Formation
29/06/2019
18072019

Vendee/Purchaser

Sanjeev Sharma

Scanned with CamScanner

Serial No. 5840 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 5622

Serial No. 5840 Deed No. 5622

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

Tnis document was presented for registration on **04/08/2020** by **Phula Devi**
A stamp duty of Rs. **323700**/- and other fees of Rs. **82950**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **5622** in Book No. **1**, Volume No. **140** on pages from **561** to **575** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **19** / Year **2020**

M/s WELCOME REALTORS
PARTNER

Signature with Date
(**Sanjay Bhartiya**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 04/08/2020 Token No: 5972 /2020

SCANNED BY

DEED OF ABSOLUTE SALE
(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

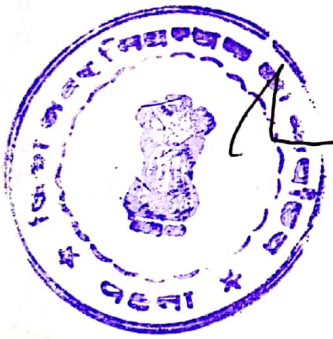
यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 04 .08.2020 ई0 को निम्नलिखित विक्रेता/लेख्यकारिणी ने निम्नलिखित क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Patna

Token Number 5972 | Reg. Year 2020 | Serial Number 5840 | Deed Number 5622

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjeev Kumar (Partner Pri)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Claimant	Suraj Kumar Sharma (Agent)						
Sig.	04/08/2020						
Presented By	Phula Devi						
Sig.	फुला देवी 04/08/20						
Executant	Phula Devi	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	फुला देवी 04/08/20						
Identified By	Satish Chaudhary						
Sig.	4.8.20						



आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना/फ्लैट
मौजा/मुहल्ला दीघा थाना/वार्ड नं० 1 हो०नं०
अन्तर्गत सहायक रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० विन्ध्यवासिनी रोड
द० अशोक कुमार पू० [illegible] प० सहायक सड़क के अनुरूप
स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनुसार
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना/फ्लैट सं० एवं [illegible]
जो आवासीय, परती, सहायक सड़क पर
स्थित 04/08/20 के साथ स्थित पक्का
पूरब एवं पश्चिम
04/08/20

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह
लिपिक, जिला निबंधन
4-8-2020



फुला देवी
04/08/20

SCORE Ver. 4.0 Powered by I&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By

Scanned with CamScanner

1. विक्रेता/लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता :–
श्रीमती फुला देवी (MRS. PHULA DEVI), पति का नाम श्री हीरालाल पाल, निवास स्थान–मकान सं0–63, वार्ड सं0–13, मंदिर, रामनगर, पत्रालय–सालिमपुर, थाना–बख्तियारपुर, जिला –पटना (बिहार), पिन–803202, राष्ट्रीयता–भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है), जिसे आगे **"विक्रेता/लेख्यकारिणी"** कहा गया है। **PAN–DZJPD8459M, Mobile -7004680362. Aadhaar-9746 0326 9145.**

2. क्रेता/लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–
विन्सम रीयलटॉरस (WINSOME REALTORS), (PAN–AADFW2496F), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR)** (Mobile–8805706333), पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय, **द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा धारक श्री सूरज कुमार शर्मा** (Mobile-8873121555), **पिता का नाम श्री सुरेश शर्मा, निवास स्थान–जमालउद्धीन चक, बड़ी खगौल, पत्रालय एवं थाना–खगौल, जिला–पटना (बिहार), पिन –801105, राष्ट्रीयता–भारतीय, जिसका निबंधित प्रमाणीकृत मुख्तारनामा सं0–45, पुस्तक सं0–04, जिल्द सं0–1, पृष्ठ सं0–573 से 577 तक तथा टोकन सं0–4771/2020 ई0 वो सिरीयल सं0–4663, दिनांक–08–06–2020 ई0 अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर (बिहार) से निबंधित है।** (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता/लेख्यधारी"** कहा गया है।

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 04.08.2020
PARTNER

3. दस्तावेज का प्रकार :–
निर्विवाद विक्रय–पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्यः –
विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र (जिसमें भूमि का मूल्य ₹37,50,000/- एवं बाउण्ड्री का मूल्य ₹1,50,000/-) वो वर्णित सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर, पंजी के क्रम संख्या–001 पर अंकित है।

Scanned with CamScanner

5. विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित **मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका मौजा–दीघा, थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी–5728** वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है वो सम्पत्ति का सालाना निर्धारित लगान लगभग ₹10/- अलाबे शेष बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या–19038, भाग वर्तमान–104 एवं पृष्ठ सं0 –3147 पर दिया जा रहा है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर :– विन्सम रीयलटॉरस.
दक्षिण :– श्री अमेरिका दास.
पूरब :– श्री भृगु नाथ सिंह.
पश्चिम :– सहायक सड़क.

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

इस दस्तावेज के खाना संख्या–1 में वर्णित विक्रेता द्वारा, खाना संख्या–2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में, खाना संख्या–3 में वर्णित दस्तावेज के लिए, खाना संख्या–4 में वर्णित प्रतिफल की राशि क्रेता से प्राप्त कर, खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को निर्विवाद रूप से विक्रय करने हेतु, इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का निष्पादन वो निबन्धन किया गया।

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 04-08-20
PARTNER

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
जाँच लिपिक
4/8/2020

4/8/2020

Scanned with CamScanner

–: : सन्दर्भ : :–

हकिकत यह है कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति विक्रेता/लेख्यकारिणी श्रीमती फुला देवी की खास खरीदगी सम्पत्ति है, जिसे विक्रेता/लेख्यकारिणी श्रीमती फुला देवी ने दिनांक 14.06.2006 ई0 को निबंधित विक्रय दस्तावेज सं0–5926, पुस्तक सं0–1, जिल्द सं0–268, पृष्ठ सं0–247 से 256 तक, सी0डी0–24, सिरियल सं0–6849, टोकन सं0–6875 /2006 ई0 जिला निबंधन कार्यालय–पटना (बिहार) के द्वारा श्री गनौरी राय, पिता का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, निवासी ग्राम–रामजीचक दीघा, थाना–दीघा, पत्रालय–बाटागंज, जिला –पटना (बिहार) राष्ट्रीयता–भारतीय से खरीदे है वो खरीदारी के दिन से विक्रेता/लेख्यकारिणी उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामिणी की हैसियत से काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करती हुई, दाखिल–खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या–19038, भाग वर्तमान–104 एवं पृष्ठ सं0–3147 पर लगान अदा करती हुई चली आ रही हैं।

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेता/लेख्यकारिणी को प्रमाणित होता है वो विक्रेता/लेख्यकारिणी को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी को तत्काल दुसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने–लिखाने वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपये की सख्त आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रूपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता हैं। इसलिए विक्रेता/लेख्यकारिणी अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 4-08-2022
PARTNER

फुला देवी 4/8/22

Scanned with CamScanner

आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाना संख्या–2 **विन्सम रीयलटॉरस** से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/लेख्यकारिणी अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारिणी वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेता/लेख्यकारिणी ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारिणी, क्रेता/लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारिणी का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता/लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता/लेख्यकारिणी एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Kumar 07-08-2020
PARTNER

कुलदीप 07/08/20

Scanned with CamScanner

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/लेख्यकारिणी ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारिणी या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेता/लेख्यकारिणी उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगें। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेता/लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि किसी कारण यह विक्रय–पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेता/लेख्यकारिणी से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होगें।

M/s WINSOME REALTORS
PARTNER

Scanned with CamScanner

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी–गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी घोषणा वो एकरार करते हैं कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति विक्रेता/लेख्यकारिणी के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का काई हक, हिस्सा, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा नहीं हैं, अगर कोई दावा करता हैं तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबाबदेही विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा इनके उत्तराधिकारीगण की हैं वो रहेगी वो इसका निपटरा विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा इनके उत्तराधिकारीगण स्वयं क्रेता/लेख्यधारी द्वारा प्राप्त की गयी कुल प्रतिफल की राशि वो तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी को विक्रय की गयी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति प्रभावित नहीं होगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारिणी/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारिणी के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता/लेख्यकारिणी एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेता/लेख्यकारिणी के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल–कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेता/लेख्यकारिणी को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा उनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेगें। इसमें विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में होगा।

M/s WINSOME REALTORS
Lawyer Lunar 9-8-2020
PARTNER

9/8/20

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता/लेख्यकारिणी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारिणी या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेता/लेख्यकारिणी की जिम्मेवारी वो जेबाबदेही होंगी।

भुगतान का विवरण

RTGS/चेक	बैंक	दिनांक	रकम
RTGS	ICICI	16-06-2020	₹14,50,000/-
RTGS	ICICI	14-07-2020	₹12,50,000/-
RTGS	ICICI	14-07-2020	₹12,00,000/-
		Total -	₹39,00,000/-

क्रेता/लेख्यधारी से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹ 39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

फुला देवी
04/08/2020

(प्राप्तकर्त्ता/विक्रेता का हस्ताक्षर)

M/s WINSOME REALTORS
Sanjay Kumar
04-08-2020
PARTNER

Scanned with CamScanner

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता /लेख्यकारी ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : – Satish Chaudhary

1. सतीश चौधरी
श्री ज्ञान चन्द चौधरी
ग्राम- सरारी
पो.ऑ. रजौस
जिला- पटना

फुला देवी
04/08/20

2. मनोज कुमार पाल
श्री. जानकी पाल
राम जी चक बाटा
इलाहाबाद गली
जिला पटना

(विक्रेता/लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर)



M/s WINSOME REALTORS M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev kumar 04-08-20 Sanjeev Kumar 04-08-20
PARTNER PARTNER



(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेता/लेख्यकारिणी के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता/लेख्यकारिणी के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता/लेख्यकारिणी वो क्रेता/लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

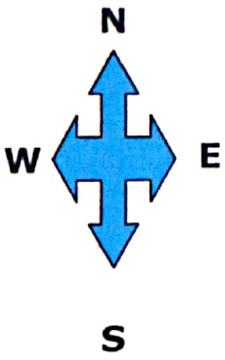
टंकणकर्त्ता

Subodh

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.
PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444499

Scanned with CamScanner

नजरी नक्शा

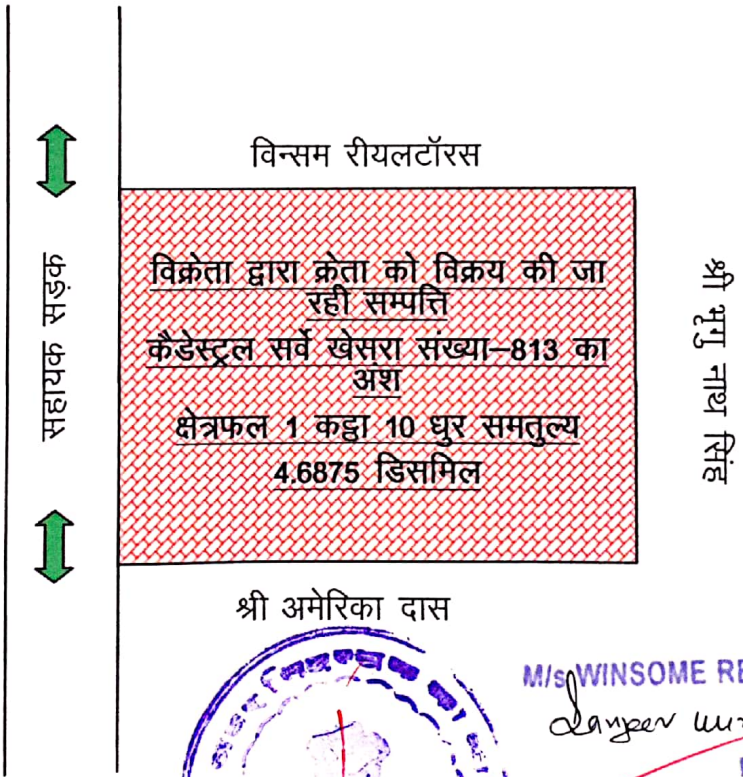


विक्रेता / लेख्यकारिणी :– **श्रीमती फुला देवी,** पति का नाम श्री हीरालाल पाल, निवास स्थान–मकान सं0–63, वार्ड सं0–13, मंदिर, रामनगर, पत्रालय–सालिमपुर, थाना–बख्तियारपुर, जिला –पटना (बिहार), पिन–803202, राष्ट्रीयता–भारतीय.

क्रेता / लेख्यधारी :– **विन्सम रीयलटॉरस,** जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार,** पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय.

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरणः–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित **मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका मौजा–दीघा, थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी – 5728.**



M/s WINSOME REALTORS
PARTNER

विक्रेता / लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

फुला देवी
04/08/20

क्रेता / लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

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. 245700/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 78000/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 406650/-**

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	81900	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-	81900

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 82950

Registering Officer
Patna

Date: 04/08/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 04th August 2020 by Phula Devi Heeralal Pal by profession Others. Status - Executant

फुला देवी
04/08/20

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:04/08/2020

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satish Chaudhary' age '54' Sex 'M', 'Gyan Chand Chaudhary', resident of 'Vill- Sarari Khagaul, Patna.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 04/08/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 140 on pages on 561 -575, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-19 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 04/08/2020

Token No. : 5972 **Year : 2020** **S.No. : 5840** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 5622**

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

Help

View GRN Details Live

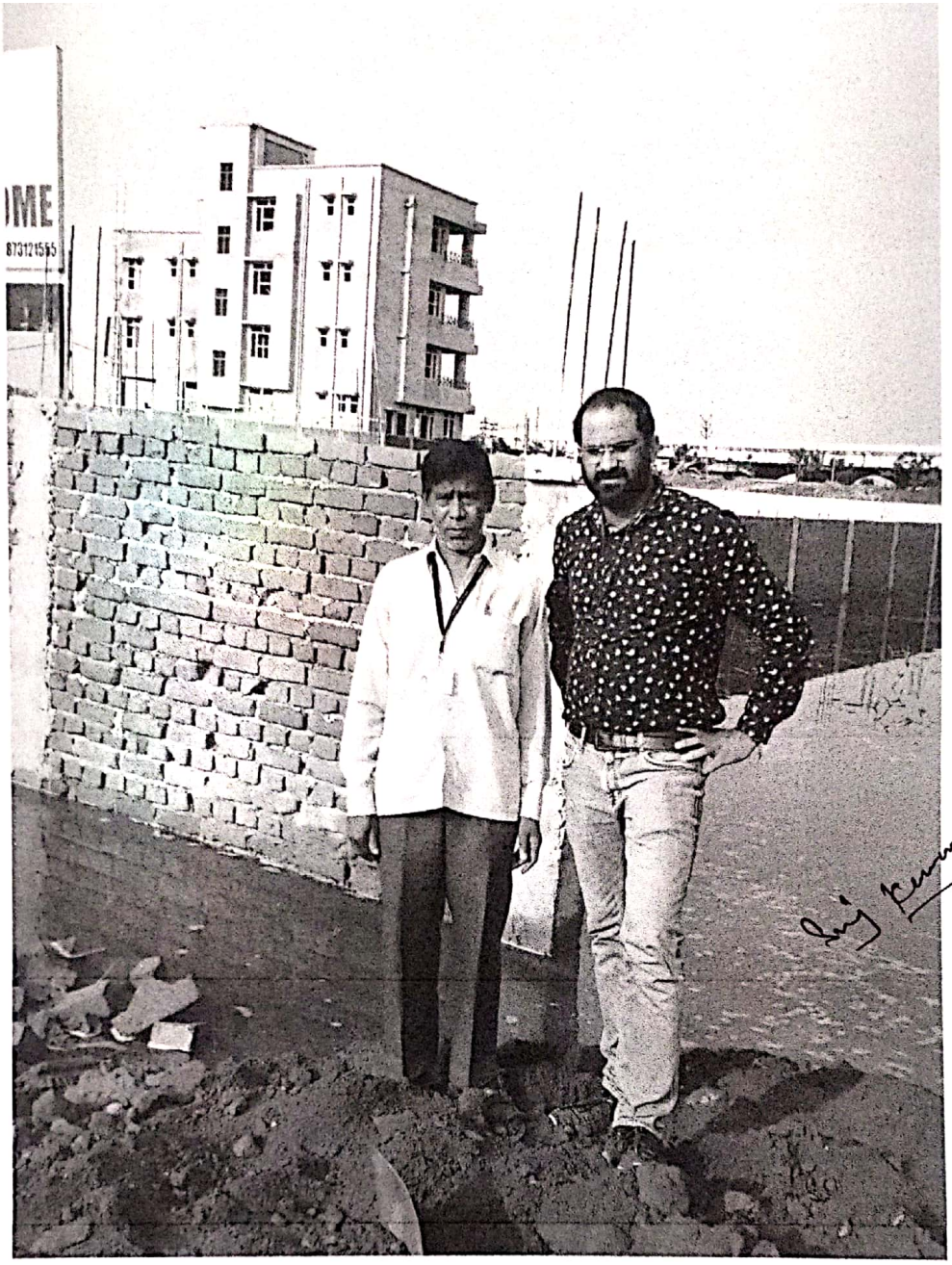
Download e-Challan

GRN	: BHR202007256745E VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**Winsome Realtors**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**323700**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**81900**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**550**
Challan Total Amount	**406150**
Status	**Success**
Payment Date	2020-07-12 10:33:16.0
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Scanned with CamScanner



04/08/2020

रकबा = 1 (एक कट्ठा दस धुर)
आवासीय, पटना सदर सड़क
पर स्थित, वार्ड नं० 5 के समीप स्थित पाया
पुरब से पश्चिम वार्ड नं० 5 है।

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय
4-8-2020

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

DZJPD8459M

नाम / Name
PHULA DEVI

पिता का नाम / Father's Name
SHIV PRASAD

जन्म की तारीख / Date of Birth
10/03/1976

फुला देवी
हस्ताक्षर / Signature



22112017

भारत सरकार



फुला देवी
Phula Devi
जन्म तिथि/ DOB:
10/03/1976
महिला / FEMALE

9746 0326 9145

आधार-आम आदमी का अधिकार

AADHAAR

पता:
C/O हीरालाल पाल, हाउस न-63, वॉर्ड न-13, मंदिर, रामनगर, सलीमपुर, पटना, बिहार - 803202

Address:
C/O Hiralal Pal, house no-63, ward no-13, mandir, ramnagar, Salimpur, Patna, Bihar - 803202

9746 0326 9145

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

Vendor

फुला देवी

Scanned with CamScanner


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AADFW2496F
नाम / Name
WINSOME REALTORS
निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorpation/Formation
29/06/2019
18072019

Vendee

M/s WINSOME REALTORS

Sanjeev Kumar

PARTNER

Scanned with CamScanner

Serial No. 8382 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 9161

Serial No. 8382 Deed No. 9161

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 07/10/2020 by Raja Ram Das
A stamp duty of Rs. 313000/- and other fees of Rs. 80050/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. 9161 in Book No. 1, Volume No. 227 on pages from 258 to 272 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 32 / Year 2020

बिहार सरकार

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, Patna

Date:- 09/11/2020 Token No- 8601-/2020

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप पाया।
07/10/2020
(अरुण कुमार महाराज)

07/10/2020

SCANNED BY

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

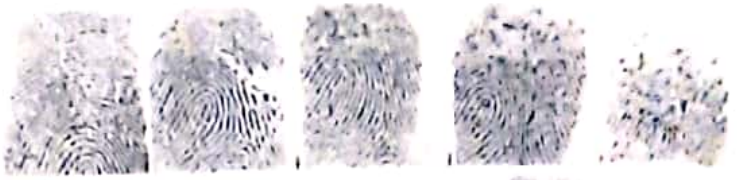
यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 07.10.2020 ई० को निम्नलिखित विक्रेतागण / लेख्यकारीगण ने निम्नलिखित क्रेता / लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

खेसरा पंजी में दर्ज नहीं है।
07/10/20

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Patna

Token Number 8601 | Reg. Year 2020 | Serial Number 8382 | Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjeev Kumar (Partner, Princ.)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Claimant	Suraj Kumar Sharma (Agn.)						
Sig.							
Presented By	Raja Ram Das						
Sig.	d: 7-10-2020						
Executant	Raja Ram Das	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	d: 7-10-2020						
Executant	Ram Ishwar Das						
Sig.	7-10-20						
Identified By	Satish Chaudhary						
Sig.	7.10.20						

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना मौजा/मुहल्ला ...थाना/वार्ड नं०..01.... हो०नं०70.... अन्तर्गत साख सड़क ...रोड का दस्तावेज में वर्णित कोर्ड नं० विन्यास होल्डिंग्स द०लाईन सड़क ...पूर्व रेखा मान मि.प० सरफस सड़क को अनुसार स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित दीवारों के अनुसार उक्त चतुर्खण्ड पर भूमि/संरचना 4.6875 डेo क्षेत्रफल जो आवासीय/व्यवसायिक प्रयोजन हेतु साख सड़क पर पाया गया है। साख सड़क का स्वामित्व खाली पड़ी सरकारी जमीन है



गोपाल रजक
प्रधान सहायक
जिला अवर [illegible] कार्यालय
पटना

07/10/2020

SCORE Ver.4.0 Powered by TL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By

Scanned with CamScanner

1. विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :–
(I) श्री राजा राम दास (MR. RAJA RAM DAS), PAN–AJFPD8208D, Aadhaar No.–5518 1822 8849. Mobile - 74795 15779.
(II) श्री राम ईश्वर दास (MR. RAM ISHWAR DAS), PAN–GKLPD5651K, Aadhaar No.–4225 2855 1548. Mobile - 76439 72633.
दोनों के पिता का नाम स्वर्गीय त्रिवेणी दास, निवास स्थान ग्राम–नकटी दियारा, पत्रालय–पानापुर, थाना–दीघा, माया–दीघाघाट, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), राष्ट्रीयता–भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है), जिसे आगे **"विक्रेतागण / लेख्यकारीगण"** कहा गया है।

2. क्रेता / लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–
विन्सम रीयलटॉरस (WINSOME REALTORS), (PAN–AADFW2496F), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR)** (Mobile–8805706333), पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय, **द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा धारक श्री सूरज कुमार शर्मा** (Mobile-8873121555), **पिता का नाम श्री सुरेश शर्मा, निवास स्थान–जमालउद्धीन चक, बड़ी खगौल, पत्रालय एवं थाना–खगौल, जिला–पटना (बिहार), पिन –801105, राष्ट्रीयता–भारतीय, जिसका निबंधित प्रमाणीकृत मुख्तारनामा सं0–45, पुस्तक सं0–04, जिल्द सं0–1, पृष्ठ सं0–573 से 577 तक तथा टोकन सं0–4771 / 2020 ई0 वो सिरीयल सं0–4663, दिनांक–08–06–2020 ई0 अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर (बिहार) से निबंधित है।** (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता / लेख्यधारी"** कहा गया है।.

3. दस्तावेज का प्रकार :–
निर्विवाद विक्रय–पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्यः –
विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र (जिसमें भूमि का मूल्य ₹37,50,000/- एवं बाउण्ड्री का मूल्य ₹1,50,000/-) वो वर्णित सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या–001 पर अंकित है।

Scanned with CamScanner

5. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) सामतुल्य 4.6875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका मौजा–दीघा, थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी–5728 वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है वो सम्पत्ति का सालाना निर्धारित लगान लगभग ₹10/- अलावे शेष बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को भाग वर्तमान–93, पृष्ठ सं0–3479 एवं जमाबन्दी संख्या–17096 पर दिया जा रहा है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर :– विन्सम रीयलटॉरस.
दक्षिण :– श्री राजेन्द्र राय कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 का अंश.
पूरब :– श्री भृगु नाथ सिंह.
पश्चिम :– सहायक सड़क.

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेतागण द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

इस दस्तावेज के खाना संख्या–1 में वर्णित विक्रेतागण द्वारा, खाना संख्या–2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में, खाना संख्या–3 में वर्णित दस्तावेज के लिए, खाना संख्या–4 में वर्णित प्रतिफल की राशि क्रेता से प्राप्त कर, खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को निर्विवाद रूप से विक्रय करने हेतु, इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का निष्पादन वो निबन्धन किया गया।

–: : सन्दर्भ : :–

हकिकत यह है कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य एराजीयात विक्रेतागण/लेख्यकारीगण श्री राजा राम दास एवं श्री राम ईश्वर दास की खास खरीदगी सम्पत्ति है, जिसे विक्रेतागण/लेख्यकारीगण श्री राजा राम दास एवं श्री राम ईश्वर दास ने दिनांक 30.11.2005 ई0 को निबंधित विक्रय दस्तावेज सं0–11579, पुस्तक सं0–1, जिल्द सं0 सी0डी0–9, टोकन सं0–2225/2005 ई0 जिला निबंधन कार्यालय–पटना (बिहार) के द्वारा श्री गनौरी राय, पिता का नाम स्वर्गीय रामनाथ राय, निवासी ग्राम–रामजीचक दीघा, थाना–दीघा, पत्रालय–बाटागंज, जिला–पटना (बिहार) भारतीय नागरिक से के द्वारा से खरीदे है वो खरीदारी के दिन से विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामीगण की हैसियत से काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, सम्पत्ति

सभी प्रकार के शोक से मुक्त पाया

जीप सिंघिक

07/10/2022

संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुये, दाखिल–खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) को भाग वर्तमान –93, पृष्ठ सं0–3479 एवं जमाबन्दी संख्या–17096 पर लगान अदा करते हुये चले आ रहे हैं।

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को प्रमाणित होता है वो विक्रेतागण /लेख्यकारीगण को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को तत्काल दूसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने–लिखाने वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपये की सख्त आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रूपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता हैं। इसलिए विक्रेतागण/ लेख्यकारीगण अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाना संख्या–2 **विन्सम रीयलटॉरस** से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹ 39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र में क्रेता/ लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

Scanned with CamScanner

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेतागण/लेख्यकारीगण, क्रेता/लेख्यधारी से वसूल या चुके हैं, और अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

07/10/2022

Scanned with CamScanner

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगें। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि किसी कारण यह विक्रय–पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होगें।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी–गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण घोषणा वो एकरार करते हैं कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का काई हक, हिस्सा, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा नहीं हैं, अगर कोई दावा करता हैं तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबाबदेही विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण की हैं वो रहेगी वो इसका निपटरा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण स्वयं क्रेता/लेख्यधारी द्वारा प्राप्त की गयी कुल प्रतिफल की राशि वो तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता/लेख्यधारी को विक्रय की गयी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति प्रभावित नहीं होगा।

07/10/2020

Scanned with CamScanner

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारी –गण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल–कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेगें। इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की

07/10/2020

Scanned with CamScanner

अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वक्फ वोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेतागण/लेख्यकारीगण की जिम्मेवारी वो जबाबदेही होंगी।

भुगतान का विवरण

NEFT/चेक	बैंक	दिनांक	रकम
000457	ICICI Bank	04-08-2020	₹25,00,000/-
000467	ICICI Bank	17-08-2020	₹14,00,000/-
		Total -	₹39,00,000/-

क्रेता/लेख्यधारी से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹ 39,00,000/- (उनचालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

07/10/2020

(प्राप्तकर्त्ता/विक्रेतागण का हस्ताक्षर)

07/10/2020

Scanned with CamScanner

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता /लेख्यकारी ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

1. पिता का नाम
ग्राम
पो.ऑ.
जिला- पटना
800105
07/10/2020

07/10/2020

2. विकाश कुमार
पिता - सतिश चौधरी
ग्राम - सरारी
पोष्ट - खगौल
जिला - पटना
800105

(विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर)



M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev Verma 07/10/2020
PARTNER

M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev
07/10/20



(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेतागण /लेख्यकारीगण वो क्रेता/लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्त्ता–



सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444499

Scanned with CamScanner

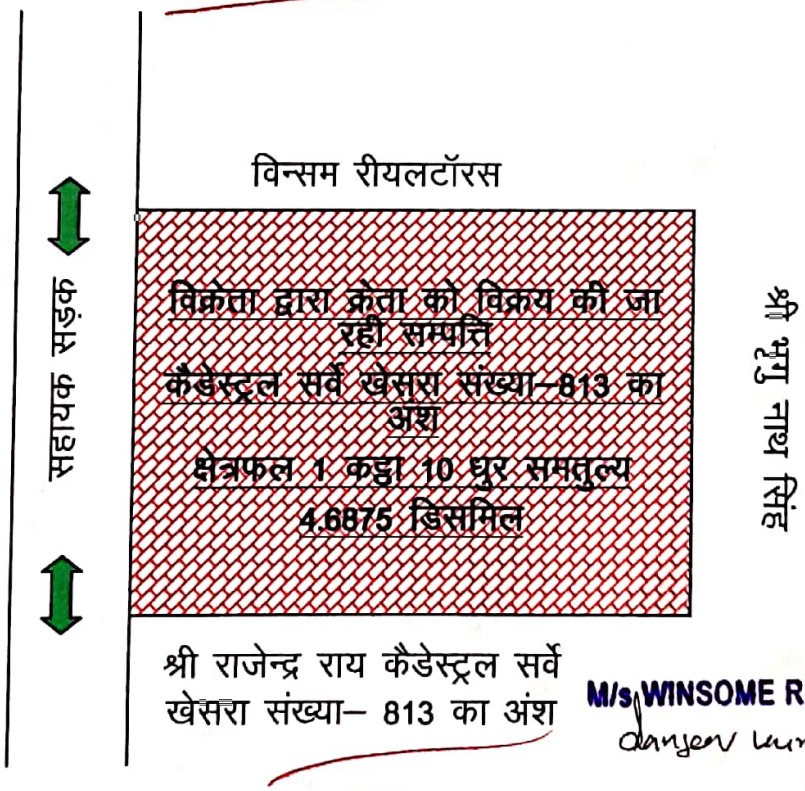
नजरी नक्शा

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण :– श्री राजा राम दास एवं श्री राम ईश्वर दास, दोनों के पिता का नाम स्वर्गीय त्रिवेणी दास, निवास स्थान ग्राम–नकटा दियारा, पत्रालय–पानापुर, थाना–दीघा, भाया –दीघाघाट, शहर एवं जिला– पटना (बिहार).

क्रेता/लेख्यधारी :– विन्सम रीयलटॉरस (WINSOME REALTORS), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR), पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय.

विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:–

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल, आवासीय परती रैयती भूमि बाउण्ड्री के साथ, अवस्थित मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–दीघा, अवर निबंधन कार्यालय, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका मौजा–दीघा, थाना संख्या–01 (एक), कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–813 (आठ सौ तेरह) का अंश, खाता संख्या–1862 (एक हजार आठ सौ बासठ), तौजी–5728.



M/s WINSOME REALTORS
Sanjeev kumar 07/10/2019
PARTNER

विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर

07/10/2019

क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर

07/10/2019

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

...issible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...amp 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. 235000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 78000/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	393050/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	79000	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-		79000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 80050

Registering Officer
Patna

Date: 07/10/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 07th October 2020 by Raja Ram Das S/O Late Triveni Das by profession Others. Status - Executant

7-10-20

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/10/2020

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satish Chaudhary' age '54' Sex 'M', 'S/O Gyan Chand Chaudhary', resident of 'Sarari, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 07/10/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 227 on page no. 258 to 272 for the year 2020 and stored in CD Volume No. 32 , year 2020. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 8601 **Year : 2020** **S No. : 8382** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . :**
Date : 09/11/2020

Registering Officer
Patna

SCORE 4.1

DEED NO: 9161

Scanned with CamScanner



Help

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	: BHR202007504049E VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**WINSOME REALTORS**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**313000**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**79000**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**550**
Challan Total Amount	**392550**
Status	**Success**
Payment Date	2020-07-29 16:37:28.0
CIN	00001532020072929632

Powered by L&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR131052805265145
Certificate Issued Date	:	07-Oct-2020 01:34 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SH)/ brshimp17/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHIMP17159743249191765
Purchased by	:	WINSOME REALTORS
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	WINSOME REALTORS
Stamp Duty Paid By	:	WINSOME REALTORS
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)

8801/2020

07/10/20

07/10/20

Do not write or type below this line

SR 0007689059

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.

Scanned with CamScanner

PROHIBITION, EXCISE & REGISTRATION DEPARTMENT GOVT. OF BIHAR

Appointment Slip

Importatnt Note:-

- **If appointment is not confirmed,then do not go to registration office. Wear face cover/face mask compulsorily.**
- **Each party will have to wash his/her hand with soap before putting finger on biometric device.**
- **No person will stand at a distance of less than one meter from other.**
- **No request will be considered for registration of document without appointment.**
- **If e-stamp paper of e-stamp number printed on appointment slip is not attached in the document, then appointment will be considered invalid.**

Dsro Code	:	2800	Office Name	:	Patna
Name of Presentent	:	Winsome Realtors	Reference No	:	280020201006018
Type of Documents	:	Sale / Conveyance	Circle Name	:	Patna Sadar
Appointment Date	:	07-10-2020 00:00:00	Appointment Time	:	16:00 PM
Booking Date	:	06-10-2020 00:00:00	Local Body	:	Urban

Payment Details

Payment Mode	:	GRN
GRN/STK No.	:	BHR202007504049E

Payment Status

Booking Status	:	Confirm
Payment Status	:	Confirm
Stamp Amount	:	313000
Registration Fee	:	79000
LLR and Processing Fee	:	550

Note 1 :-This appointment is valid for registration of single document only and print out of confirmed appointment should compulsorily be attached with document to be registered.

Note 2 :-Appointment shall be considered invalid if proof of proper stamp,registration fee and other fees including service charge have not been attached with documents to be registered on this appointment.

7/10/20

Sign. of Party/Representative

7/10/2020

Checked By

Officer-in-Charge

Scanned with CamScanner



गोपाल रजक
प्रभारी सहायक
जिला अंचल कार्यालय
पटना

Scanned with CamScanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सतीश चौधरी
Satish Chaudhary
जन्म तिथि/ DOB: 01/12/1966
पुरुष / MALE

2273 5835 4040

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
संबोधित: ज्ञान चंद चौधरी,
सरारी, पो-खगोल, दीनापुर
कम खगौल, पटना,
बिहार - 800018

Address:
S/O: Gyan Chand Chaudhary, sarari,
po-khagaul, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna,
Bihar - 800018

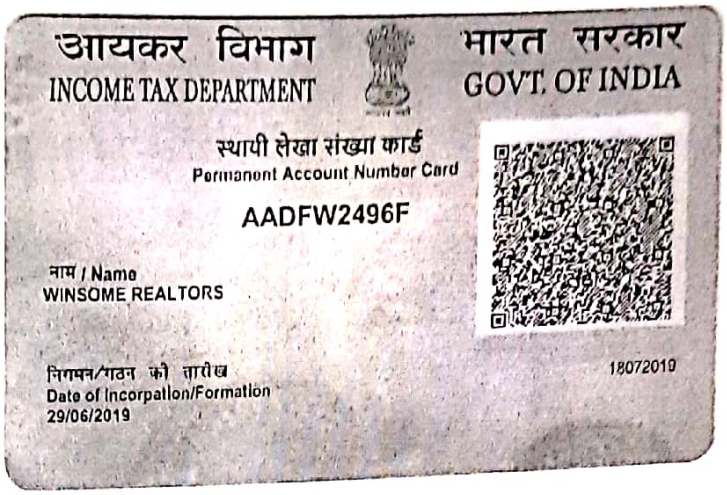
2273 5835 4040

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

सतीश चौधरी

IDENTIFIER

Scanned with CamScanner



07/10/2019

Vendee

07/10/20

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAJARAM DAS

TRIVENI DAS

15/02/1962
Permanent Account Number

AJFPD8208D

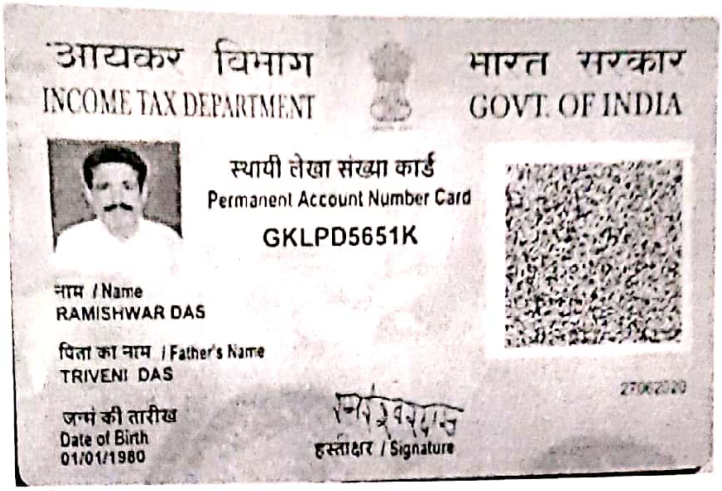
राजाराम
Signature



राजाराम

Vendor-I

Scanned with CamScanner


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
GKLPD5651K
नाम / Name
RAMISHWAR DAS
पिता का नाम / Father's Name
TRIVENI DAS
जन्म की तारीख
Date of Birth
01/01/1980
हस्ताक्षर / Signature

Vendor-II

रामईश्वर दास

07/10/2025

Scanned with CamScanner