

56

Serial No. 818

Deed No. 1007



Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **23/01/2020** by **Amarnath**

A stamp duty of Rs. **3200000/-** and other fees of Rs. **801050/-** 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. **1007** in Book No. **1**, Volume No. **26** on pages from **553** to **564** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **3** / Year **2020**

7/18/2020 21/1/2020 61

Date: 23/01/2020

Token No: 718 /2020

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

M/S AWADH DEVELOPERS
Smit Kumar Singh
21.1.2020 PARTNER
PARTNER
21.1.2020

23/1/20
हिमांशु शेखर सिंह
उच्च वर्गीय लिपिक
जिला निबंधन कार्यालय
पटना

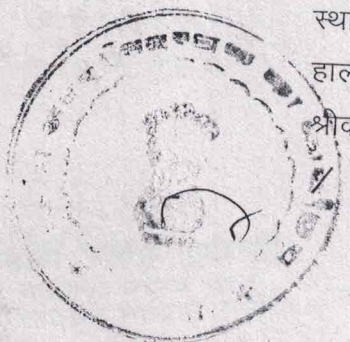
SCANNED BY

निर्विवाद बिक्रय पत्र

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

1. लेख्यकारी का पूरा नाम एवं पता-

श्री अमरनाथ पिता का नाम स्वर्गीय शम्भु नाथ, निवास स्थान ग्राम - पनहसा, थाना - बरबीघा, जिला - शेखपुरा, हाल निवास स्थान मकान न0 03, इन्दु भवन, कृष्णापुरी, थाना श्रीकृष्णापुरी, जिला - पटना, जिन्हें इसके पश्चात लेख्यकारी बिक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, जिनके



M/s AWADH DEVELOPERS

अमरनाथ गानु विक्रय पत्र लिखी
श्री अमरनाथ पिता का नाम स्वर्गीय शम्भु नाथ
निवास स्थान ग्राम - पनहसा, थाना - बरबीघा, जिला - शेखपुरा
हाल निवास स्थान मकान न0 03, इन्दु भवन, कृष्णापुरी, थाना श्रीकृष्णापुरी, जिला - पटना
जिन्हें इसके पश्चात लेख्यकारी बिक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, जिनके

(2)

साथ-साथ लेख्यकारी के उत्तराधिकारी, वंशज अधिन्यासी, हितबद्ध इत्यादि भी सामिल हैं, जो इस मनोबंध के शर्तों को मानने के बाध्य होंगे, जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो0 न0 9934628259

PAN-- ACKPM 3990N

2. लेख्यधारी का पूरा नाम एवं पता:-

मेसर्स अवध डेभलपर्स, PAN --AANFA 0358C कार्यालय - शिवपुरी, थाना - शास्त्रीनगर, जिला - पटना, जिसका पंजीयन संख्या - 03/2006 द्वारा पार्टनर श्री मदन मुरारी सिंह पिता का नाम स्वर्गीय अवध बिहारी सिंह, निवास स्थान - राम कृष्ण पथ, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, थाना - श्रीकृष्णापुरी, पत्रालय पाटलिपुत्रा, जिला पटना एवं श्री सुनील कुमार सिंह पिता का नाम स्वर्गीय जय मंगल सिंह, निवास स्थान शिवपुरी, थाना एवं पत्रालय शास्त्रीनगर, जिला पटना, जिन्हें इसके आगे लेख्यधारी / क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ है।
① 9431020135 ② 9431009674

3 लेख्य प्रकार-

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी (DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. बिक्रय सम्पति का मूल्यांकन:-

कुल अंके रूपये 4,00,00,000/- (चार करोड रूपया) कुल राशि।

M/s AWADH DEVELOPERS

PARTNER



M/S AWADH DEVELOPERS

Sunil Kumar Singh

PARTNER

21.1.2020

PARTNER

21.1.2020

Amith
21/01/2020

(3)

5. बिक्रय सम्पति का सम्पूर्ण विवरण:-

मवाजी (6 कट्टा 8 धुर) छः कट्टा आठ धुर एराजी में बना हुआ दो मंजिला आवासीय मकान हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा राजापुर हाल मशहूर महल्ला का नाम गौधीनगर, परगना एवं सर्वे थाना - फुलवारी, हाल थाना श्रीकृष्णापुरी, सब एवं सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, जिसकी तौजी संख्या 5453 (पांच हजार चार सौ तिरपन), थाना संख्या 03 (तीन), खाता संख्या 35 (पैंतीस), सर्वे खसरा संख्या 856 (आठ सौ छप्पन) का अंश भाग, जिसकी सालाना लगान मो0 10/- दस रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना (पटना), जिसकी चौहददी निम्नलिखित है।

जमाबन्दी रैयत संख्या 4278 भाग वर्तमान 43 पृष्ठ संख्या 4278

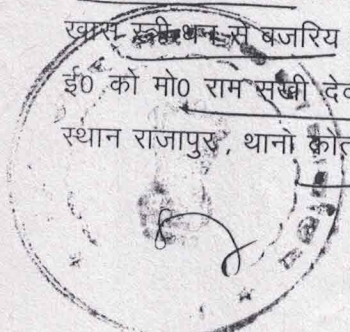
चौ ह द दी

- उतर:- सर्वे प्लॉट न0 855 श्री उछाली लाल
- दक्षिण:- सर्वे प्लॉट न0 867 श्री अजीत महतो
- पूरब:- 20 फीट चौड़ा सहायक रास्ता
- पश्चिम:- सर्वे प्लॉट न0 857 श्री इमरीत महतो

संदर्भ

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

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका - 5 में वर्णित है, जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। उक्त सम्पति को श्रीमती इन्दु नाथ सुपुत्री श्री लाला जनार्दन प्रसाद सिन्हा वो धर्मपत्नी डा0 शम्भू नाथ, ने अपने स्वयं हस्ताक्षर से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी दिनांक 18-12-1968 ई0 को मो0 राम सुखी देवी पति का नाम स्वर्गीय धनेश्वर प्रसाद सिंह, निवास स्थान राजापुर, थाना कौतवाली, जिला पटना से क्रय किये थे। जिसका पुस्तक



M/S AWADH DEVELOPERS को प्रकार के रोक से मुक्त पत्र

make

21/01/2020

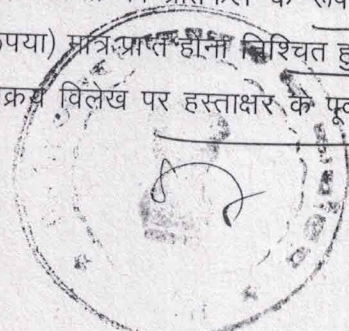
M/S AWADH DEVELOPERS
 Sunil Kumar Singh
 PARTNER
 21.1.2020
 PARTNER
 21.1.2020

(4)

संख्या 1, जिल्द संख्या 23, पृष्ठ संख्या 340 से 343 निबंधन संख्या 12998 सन् 1968 ई० निबंधन कार्यालय पटना सदर वाके है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर अपने जीवन कालतक उक्त श्रीमती इन्दु नाथ स्वयं अपने क्रय की गयी सम्पत्ति पर काबिज दखिल रहकर अपने एक मात्र पुत्र लेख्यकारी को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। वो बाद स्वर्गवास अपने माता के लेख्यकारी बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को अपने उपयोग वो उपभोग में लाते रहे है। वो लेख्यकारी का नाम बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग के जमाबन्दी रैयत संख्या 4278 में दर्ज पाया गया है। इस तरह लेख्य सम्पत्ति को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते है।

बिक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी पारिवारिक खर्चों के पूर्ति करने हेतु रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है। दूसरा कोई अन्य विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति के बिक्रय करने का घोषणा कर प्रचार किया। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में कंडिका संख्या -4 में वर्णित प्रतिफल रूपये 4,00,00,000/- (चार करोड़ रूपया) में अपने लाभ हानियों को भली भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में अंके रूपये 4,00,00,000/- (चार करोड़ रूपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। जिसका भुगतान बिक्रेता ने क्रेता से इस बिक्रय विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व ही निम्नलिखित रूप से प्राप्त कर लिया है।



M/s AWADH DEVELOPERS

PARTNER

Amath
21/01/2020

M/S AWADH DEVELOPERS
Sunil Kumar Sin
21.1.2020 PARTNER
PARTNER
21.1.2020

(5)

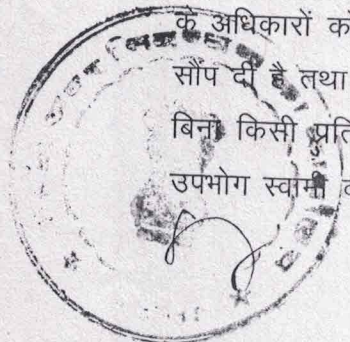
RTGS	UTR NO.	दिनांक	मूल्य
UTIBIH 19339001050	_____	05-12-2019	1,00,00,000/-
UTIBIH 19340049826	_____	06-12-2019	1,00,00,000/-
UTIBIH 19341108535	_____	07-12-2019	75,00,000/-
UTIBIH 19343160730	_____	09-12-2019	30,00,000/-
UTIBIH 19361466586	_____	27-12-2019	70,00,000/-
UTIBIH 20020146633	_____	20-01-2020	21,00,000/-
कुल TDS कटौती किया गया (जिसका TDS प्रमाण पत्र लेख्यधारी द्वारा लेख्यकारी को दिया जायेगा)			4,00,000/-
			कुल 4,00,00,000/-

Amathy
21-01-2020

उपरोक्त तरीके से बिक्रेता के उपरोक्त सम्पत्ति का कुल मुल्य राशि क्रेता के भारतीय स्टेट बैंक , मुख्य शाखा में बिक्रेता के खाता संख्या 10497906717 में हुआ है। अब बिक्रेता के कंडिका - 5 में वर्णित सम्पत्ति के मूल्य का एक रुपया भी बाकी नहीं रहा।

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य है कि:-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता , क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका - 5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार , बिक्रेता को प्राप्त थे , क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने के अधिकारों को त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुये , सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध , बिघ्न , भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति को पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।



M/S AWADH DEVELOPERS
Sunil Kumar Singh
PARTNER
21.1.2020
PARTNER
21.1.2020

M/s AWADH DEVELOPERS

madh
PARTNER

(6)

3. यह कि यदि कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से सम्बन्धित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक व शुन्य होगा।
4. यह कि यदि बिक्रय विलेख में वर्णित जमीन के स्वामित्व में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके सम्पत्ति के अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो बिक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा। क्रेता पक्ष भी सम्पत्ति के स्वामित्व से संतुष्ट होकर सम्पत्ति की खरीदारी कर रहे हैं।
5. यह कि बिक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में उनके द्वारा उपभोग करने के सम्बन्ध में सभी प्रकार के अधिकारों एवं दायित्वों को क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. यदि बिक्रय विलेख में पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार के देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगें जाते हैं, तब बिक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे।
7. यह कि बिक्रय की जाने वाली भूमि/सम्पत्ति पर इस बिक्रय विलेख के लिये देय समस्त स्टाम्प ड्यूटी पर व्यय का वहन क्रेता द्वारा किया गया है।
8. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादी और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।



M/s AWADH DEVELOPERS

made

M/S AWADH DEVELOPERS
Sunil Kumar Singh
21.1.2020 PARTNER
21.1.2020 PARTNER

A. Madh
21-01-2020

21.1.2020

(7)

मकान के मूल्यांकन सम्बन्धी विस्तृत विवरण

1. मकान का कुल क्षेत्रफल	:-	6 कट्टा 8 धुर
2. R.C.C. निर्मित मकान का क्षेत्र	:-	निचली मंजिल एवं प्रथम मंजिल का कुल निर्मित क्षेत्रफल
		6198 वर्गफीट
3. करकट का छाया हुआ क्षेत्र	:-	320 वर्गफीट
4. जमीन के कुल मूल्य MVR Code 220	:-	3,25,00,000/-
5. R.C.C. निर्मित मकान का मूल्य	:-	65,00,000/-
6. करकट से छाया हुआ क्षेत्र का मूल्य	:-	2,60,000/-
7. चहारदिवारी का मूल्य	:-	7,40,000/-
		कुल 4,00,00,000/-

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

साक्ष्यगण

1. Gauram Kumar
S/o. Smt. Sabalteshore Singh
At Rukun Pura
PO- Khushpur, Patna.

A nath
बिक्रेता का हस्ताक्षर 21-01-2020

2. PRATEEK NATH

S/O AMAR NATH
Indu Bhawan
H: NO-3, Gandhi Nagar
Boring Road
Patna-800001

क्रेंता का हस्ताक्षर

M/S AWADH DEVELOPERS
Sunil Kumar Sen
21.1.2020 PARTNER
PARTNER
21.1.2020



प्रारूपकर्ता

30/1/2020
21/01/2020
M1020 47/2000

M/s AWADH DEVELOPERS

made
PARTNER

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.

49

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 2400000/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 800000/-**

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 4001050/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	800000	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-									800000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	500
Proc. Fee	50	
Total	550	

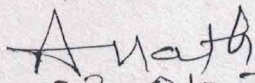
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **801050**

Date: 23/01/2020


Registering Officer
Patna


Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 21st January 2020 by Amarnath S/O Late Shambhu Nath by profession Others. Status - Executant


23-01-2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 23/01/2020


Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

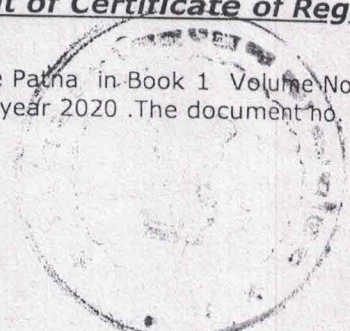
Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Prateek Nath' age '29' Sex 'M', 'Amarnath', resident of 'House No.3, Indu Bhawan, Gandhi Nagar, Near Jamuna Apartment, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 23/01/2020



Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 26 on pages on 553 -564, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-3 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 23/01/2020


Registering Officer
Patna

Token No. : 718 Year : 2020 S.No. : 818 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 1007

M/s AWADH DEVELOPERS



PARTNER

प्रमाण पत्र सं०:- 555 07/09/20 RTPS NO. 6555 07/09/20 अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-दखल-कब्जा प्रमाण-पत्र)

प्रमाण पत्र सं०:- दिनांक.....
 नाम MS Awadh Developers (Madam Muskan Singh) पिता/पति Lade Awadh Singh; Lade Sai
 (Sunil Kumar Singh) Mangal Singh
 साकिन Ram Kishna Path, North S.K. Pur
 पोस्ट थाना S.K. Kishna Path जिला Patna के निवासी है।

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	तौजी सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	रकबा
9/3 राजापुर		35	856	20 डिम्बित /
<p>अं 370</p> <p>आपकी भूमिका जमावेंदी ऑन- लाइन भाग सं०-51 पुरख सं०-52 पर दर्ज है। भूमि रजिस्ट्री एवं कयब- कर्षण में है। भूमि अं. आन/सा०, आर्षन से मुक्त है। लगान रसीद वर्ष-2020- 21 तक निर्गत है।</p> <p><i>(Signature)</i></p>				

आवेदक का हस्ताक्षर
Sunil Kumar Singh
 अंचल पदाधिकारी
 कार्यालय का मूहर

M/s AWADH DEVELOPERS

(Signature)
 PARTNER



कर्मचारी का प्रतिवेदन
 07/09/2020
 अंचल अधिकारी का हस्ताक्षर

47



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0487189407
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Patna Sadar
हल्का:- Patliputra	मौजा :- राजापुर
जमाबंदी सं०:- भाग वर्तमान:- 51 पृष्ठ संख्या:- 52	मौजा/थाना सं०:- 9/3
जमाबंदी रेयत का नाम:- ms awadh developers(Madan Murari Singh),ms awadh developers(Sunil Kumar Singh) अभिभावक का नाम:- Late Awadh Bihari Singh,Late Jai Mangal Singh	पता:- Ramkrishna Path, North Srikrishnapuri, Ps-Srikrishnapuri, Patna,Shivpuri, Ps-Shastri Nagar, Patna

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
35	856	0 एकड़ 20 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 26-05-2020



M/s AWADH DEVELOPERS

maida
PARTNER

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।