

Scanned with CamScanner

निबंधन कार्यालय पटना सदर क्षेत्रांतर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहदी निम्नलिखित है:-

-:: चौहदी (Boundary) ::-

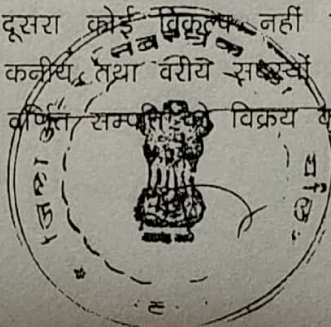
- उत्तर - सर्वे खेसरा नं० - 2005 नीज बिक्रेता
दक्षिण - सर्वे खेसरा नं० - 2005 का अंश हाल खरीदार श्री
रविन्द्र कुमार अग्रवाल
-पूरब - नीज बिक्रेता
पश्चिम - सहायक सड़क

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित बिक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

-:: संदर्भ ::-

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका 5 में वर्णित है, जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। यह लेख्य सम्पत्ति बिक्रेता की स्वयं अर्जित सम्पत्ति है। जिसे बिक्रेता ने निबंधित वसीका विक्रय पत्र के माध्यम द्वारा खरीद किये हैं। जिसका वसीका निबंधन दिनांक - 23.11.2011 ई० को नविस्ते श्री अनिल कुमार यादव एवं श्री सुनील कुमार यादव उर्फ सुनील कुमार एवं श्री सुधीर कुमार यादव उर्फ सुधीर कुमार सभी के पिता का नाम स्व० रघु नन्दन प्रसाद यादव, सभी निवासी महल्ला - नुरपुर, थाना - मालसलामी, जिला - पटना, से क्रय किये हैं। जिसका निबंधन कार्यालय पटना सदर के माध्यम से बुक नं० - 1, मे अंकित कर वसीका संख्या - 27803, जिल्द नं० - 480 सीडी-74, पेज नं० - 349 से 362, द्वारा क्रय कर बिक्रेता लेख्य सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा मे रहते चले आ रहे है वो है। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु, लेख्य सम्पत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं। जो हर तरह के नुक्स हकियत दीगर इन्तकाल से पाक साफ है।

बिक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय संपत्तियों के हित में इस विलेख के कंडिका 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने का प्रचार किये वो



प्रसार करवाये। जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिये अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुये। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में मो० 50,64,000/- (पचास लाख चौंसठ हजार) रुपये मात्र अपनी लाभ हानि को भली-भाँति समझ बूझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्का किया, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

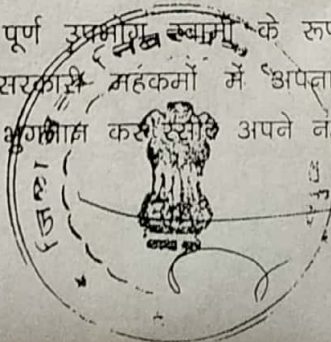
उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विध्वन, प्रतिबन्ध, ऋणभार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिये पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो० 50,64,000/- (पचास लाख चौंसठ हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद एवं चेक एवं आर.टी.जी.एस. के द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

इस तरह बिक्रेता को क्रेता के जिम्मे से विलेख की कंडिका 5 में वर्णित सम्पत्ति का मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा और कंडिका 5 में वर्णित सम्पत्ति पर जो भी स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा आज तक बिक्रेता को एवं उनके उत्तराधिकारियों को प्राप्त या भविष्य में प्राप्त होता वह सम्पूर्ण इस निर्विवाद बिक्रय विलेख की कंडिका 5 में वर्णित सम्पत्ति के मूल्य के बदले क्रेता को हस्तान्तरित किया, जिसे क्रेता सहर्ष स्वीकार किया।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त प्रतिफल की धन राशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका 5 में अंकित भूखण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में प्राप्त होते, वे सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति कंडिका 5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने के, अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में प्रदान करते हुए सम्पत्ति क्रेता को सौंप दिये हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिये हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबंध, विध्वन, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेंगे एवं क्रेता सरकारी महकमों में अपना नाम दर्ज करवाकर सरकार को लगान भुगतान कर सकते हैं अपने नाम पर कटवा लेवेंगे।



1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

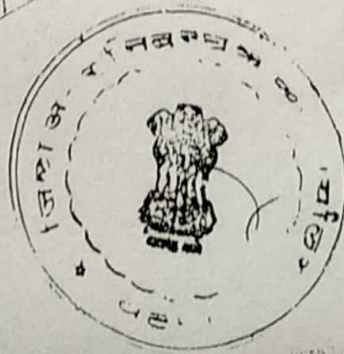
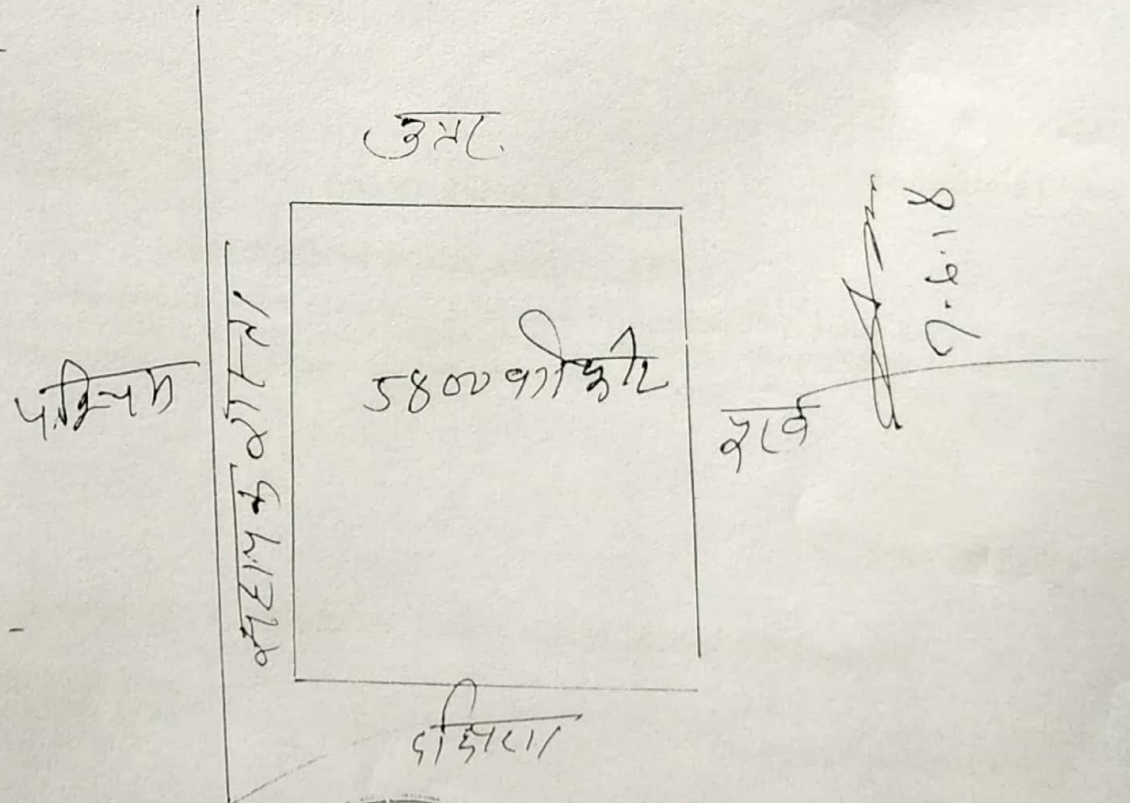
श्री अशोक कुमार अग्रवाल उर्फ अशोक कुमार पिता का नाम श्री संत लाल, नि. ती - प्लॉट नं० - 407, कैलाश एपार्टमेंट, तिलक नगर, थाना - पत्रकार नगर, कंकड़बाग, पटना-20, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

मौर्या विहार विल्डर्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, पटना, जिसका पंजीयन सं०-U45201BR2012PTC019166 जो भारतीय अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है जिसका प्रधान कार्यालय एन.आर.टावर, न्यू बाईपास रोड, हनुमान नगर, कंकड़बाग, पटना-800020, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री रंजीत कुमार पिता श्री हीरा लाल सिंह, निवासी महल्ला-साकेतपुरी, रोड नं०-4, पोस्ट-लोहिया नगर, थाना-पत्रकार नगर, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

3. बिक्रय सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :-

रकबा 5800 वर्गफीट (पाँच हजार आठ सौ वर्गफीट) यानी 13.31174 हिसमील, वाके मौजा - सिमली मुरारपुर (पटना बाईपास से दक्षिण), परगना - अजीमाबाद, सर्वे थाना - पटना सिटी, बादहु थाना - मालसलामी, वर्तमान थाना - दीदारगंज, जिला - पटना, थाना नं० - 38, तौजी नं० - 228, खाता नं० - 289, खेसरा सर्वे प्लॉट नं० - 2005 का अंश एवं अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना सदर क्षेत्रांतर्गत अवस्थित है:-



For Murya Vihar Builders & Construction Pvt. Ltd.

Ranjeet Kumar

Managing Director

का सत्यापन के लिये
3/6/18

सत्यापन के लिये
3/6/18

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. 304840/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 101280/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 509475/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	102280	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	500	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	50	
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25	Total	550	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										107305		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										108355			

Date: 07/06/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 07th June 2018 by Ashok Kumar Agrawal Alias Ashok Kumar Sri Sant Lal by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 07/06/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

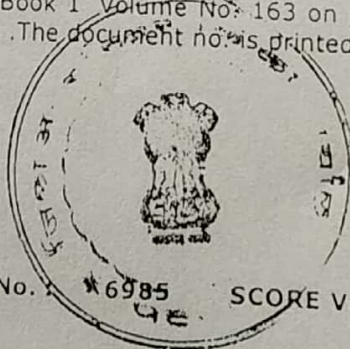
Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abhay Ranjan' age '24' Sex 'M', 'Shashi Bhushan Prasad', resident of 'Lalji Tola Gali No.1, Ps-Gandhi Maidan, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/06/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 163 on pages on 573 -583, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-25 year 2018. The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 07/06/2018

Token No. : 7144 Year : 2018 S.No. : 6985 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Patna

Deed No. : d No. : 6231