Serial No. 2907 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 2861

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

T 173492

Serial No. 2907

Deed No. 2861

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/03/2015 by Jitesh Kumar Sharma

A Stamp Duty of Rs. 320000/- and other Fees of Rs. 81050/- 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. 2861 in Book No. 1, Volume No. 58 on pages from 11 to 25 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 9 / Year 2015

23/3/2015

Date: 23/03/2015

Token No: 2931 /2015

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

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

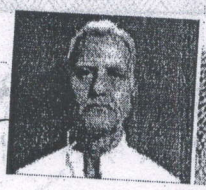
यह निर्विवाद ~~विक्रय–पत्र~~ आज दिनांक 23.03.2015 ई0 को विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

अवर निबंधन कार्यालय

Jitesh kumar Sharma
23.3.2015

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2931 | Reg. Year 2015 | Serial Number 2907 | Deed Number 2861

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sweta Kumari						
Sig.	Shweta 23/3/2015						
Presented By	Jitesh Kumar Sharma						
Sig.	Jitesh kumar sharma 22.3.2015						
Executant	Jitesh Kumar Sharma	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	Jitesh kumar sharma 23.3.2015						
Identified By	Sudhir Kumar Singh						
Sig.	23.03.2015						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



निबंधन कार्यालय
Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

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

श्री जितेश कुमार शर्मा (MR. JITESH KUMAR SHARMA), पिता का नाम श्री देव बिहारी शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला – पटना (बिहार) वर्तमान निवासी – 506, प्रधान पैलेस, लोरेटो कॉन्भेंट स्कूल के नजदीक, डोरन्डा, थाना – डोरन्डा, शहर वो जिला – राँची (झारखण्ड), भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेता / लेख्यकारी"** कहा गया हैं। **PAN – BWMPS9602K.**

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

सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड (SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या: **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी (MRS. SWETA KUMARI),** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता / लेख्यधारी"** कहा गया हैं। **PAN – AARCS5950K.**

3. लेख्य 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 ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र हैं।

Jitesh kumar Sharma
29.3.2015

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

क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** कास्त रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा – लखनी बिगहा,** परगना – फुलवारी शरीफ, थाना वो अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या – 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश,** वो सम्पत्ति का सालाना निर्धारित लगान बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबंदी संख्या – 2482 पर दिया जाता हैं वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसका चौहद्दी वो पैमाइश निम्नलिखित है: –

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड.
दक्षिण	:–	श्री महेन्द्र सिंह.
पूरब	:–	श्री रामचन्द्र सिंह.
पश्चिम	:–	पईन वर्तमान सहायक सेड.

–: : पैमाइश : :–

उत्तर	:–	140 फीट 00 ईन्च.
दक्षिण	:–	140 फीट 00 ईन्च.
पूरब	:–	46 फीट 06 ईन्च.
पश्चिम	:–	43 फीट 00 ईन्च.

उपर्युक्त सम्पत्ति का सरकारी दर पजीं के क्रम संख्या – 162 पर अंकित हैं।

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के पृष्ठ संख्या – 11 के रुप में एक नक्सा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी को बेचा जा रहा हैं।

Jitendra Kumar Sharma
23.3.2015

–: : सन्दर्भ : :–

हकियत यह हैं कि इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/लेख्यकारी श्री जितेश कुमार शर्मा ने अपने स्वअर्जीत धनराशि से दिनांक 24.01.2011 ई0 को जिला निबंधन कार्यालय, पटना (बिहार) के द्वारा 1. श्रीमती मुंगा देवी, पति का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद, 2. श्री अजय पाल, 3. श्री विजय पाल, 4. श्री पंकज पाल, पिता का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद वो 5. श्री भास्कर कुमार, पिता स्वर्गीय संजय पाल, सभी का निवास स्थान – लोदीपुर, थाना – कोतवाली, जिला – पटना (बिहार), वर्तमान पता – लखनी बिगहा, थाना – दानापुर, पोस्ट – खगौल, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक से खरीदे हैं, जिसे दस्तावेज संख्या – 1508 के रूप में पुस्तक संख्या – 1 में, जिल्द संख्या – 26 की पृष्ठ संख्या – 170 से 180 तक, C.D. No.4/2011, टोकन संख्या – 1831/2011 वो सिरियल संख्या–1874 में संधारित किया गया, वो खरीदोरी के दिन से विक्रेता/लेख्यकारी उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज–दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण निर्विवाद रूप से करते हुए, दाखिल – खरीज वाद संख्या 3236/14–15 के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या – 2482 पर लगान देय करते चले आ रहे हैं। इस तरह विक्रेता/लेख्यकारी को उपरोक्त खाने 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 वो 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।

Jitesh kumar Sharma
23.2.2015

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 खाने 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाने संख्या – 2 **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारी वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

Jitendra Kumar Sharma
23.2.2015

यह कि खाने 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस वसीका के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारी, क्रेता/लेख्यधारी से वसुल पा चुके हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारी का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता/लेख्यकारी 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाने 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 खाने 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाने 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

Jugal Kumar Sharma
27.5.2015

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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

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

यह कि खाने 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 खाने 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 जहॉ–जहॉ 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 यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारी या अन्य के माध्यम से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता 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।

Jitendra Kumar Sharma
23.3.2015

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाने 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 लेंगें।

यह कि उपरोक्त खाने 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 चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेता/लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाने 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/लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम सें नहीं लिखे है वो न किए है और न ही

Jitendra Kumar Sharma
23.3.2015

भविष्य में करेगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाने 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 चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसुल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज में वर्णीत भूमि खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वफ वोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं हैं एवं हर प्रकार के रोक, ऋण से मुक्त हैं। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर विक्रेता/लेख्यकारी की जिम्मेवारी होंगी।

भुगतान का विवरण

ड्राफ्ट सं0/नकद/RTGS	बैंक	दिनांक	रकम
ड्राफ्ट सं0 095721	ऐक्सिस बैंक	20.12.14	₹08,00,000/-
RTGS	आईसीआईसीआई बैंक	09.03.15	₹22,00,000/-
ड्राफ्ट सं0 218933	आईसीआईसीआई बैंक	13.03.15	₹10,00,000/-
		Total	₹40,00,000/-

क्रेता/लेख्यधारी से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹40,00,000/- उपरोक्त भुगतान के विवरण के अनुसार प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

Jitesh Kumar Sharma
23.3.15

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

(प्राप्तकर्त्ता/विक्रेता का हस्ताक्षर)

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता / लेख्यकारी **श्री जितेश कुमार शर्मा** 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 **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :– 23.03.2015

गवाह : –

1. 23.03.2015

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015
(विक्रेता / लेख्यकारी का हस्ताक्षर)

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

2. 23/3/15
Manoj Kumar
S/o Jabardast Bandan Singh
Vill:- Rampur
Khajauli
Patna -801105

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
Director 23/3/2015
(क्रेता / लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेता / लेख्यकारी के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता / लेख्यकारी के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रेय–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।

टंकणकर्त्ता–

Sandeep.
23.3.015

प्रारूपकर्त्ता–

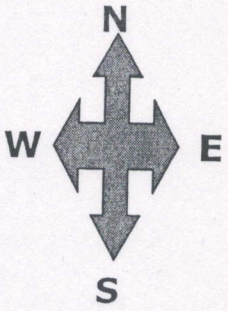
Subodh Kumar

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

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE

Online E-

Map Not in Scale

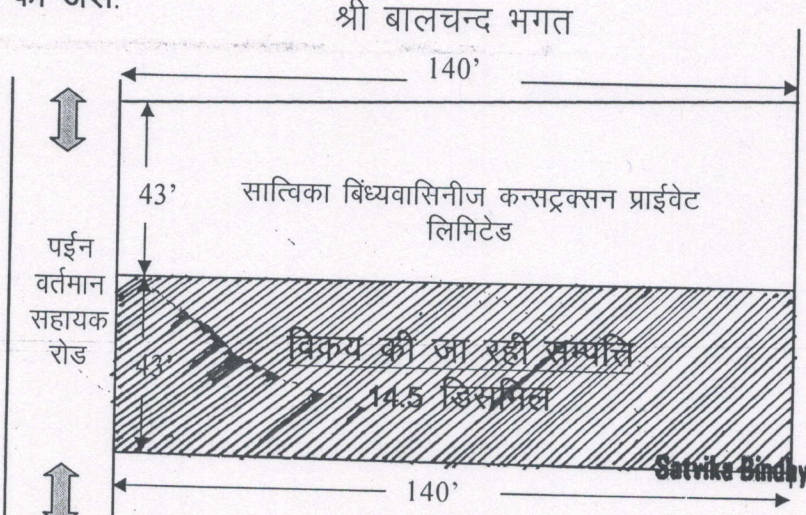


विक्रेता/लेख्यकारी :– श्री जितेश कुमार शर्मा **(MR. JITESH KUMAR SHARMA),** पिता का नाम श्री देव बिहारी शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला – पटना (बिहार) वर्तमान निवासी – 506, प्रधान पैलेस, लोरेटो कॉन्भेंट स्कूल के नजदीक, डोरन्डा, थाना – डोरन्डा, शहर वो जिला – राँची (झारखण्ड), भारतीय नागरिक।

क्रेता/लेख्यधारी :– **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड,** जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी,** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक।

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

क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** कास्त रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा – लखनी बिगहा,** परगना – फुलवारी शरीफ, थाना वो अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या – 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश.**



Jitesh kumar Sharma 23.3.2015

Shweta 23/3/2015

Director

विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर

क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	**Rs. 240000/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 80000/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 400050/-**

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	**80000**	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-	**80000**

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 81050

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

Registering Officer
Danapur

Date: 23/03/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 23rd March 2015 by Jitesh Kumar Sharma S/O Deo Bihari Sharma by profession Others. Status - Executant

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:23/03/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sudhir Kumar Singh' age '68' Sex 'M', 'S/O Haricharan Singh', resident of 'New Sabajpura,ps-Phulwari Sharif,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/03/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 58 on pages on 11 -25 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-9 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/03/2015

oken No. : 2931 Year : 2015 S.No. : 2907 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 2861

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

KBV2191732



Elector's Name	:Sudhir Kumar Singh
निर्वाचक का नाम	:सुधीर कुमार सिंह
Father's Name	: Haricharan Singh
पिता का नाम	: हरिचरण सिंह
Sex / लिंग	: Male / पुरुष
Age	: 56 Years as on 1.1.2003
आयु	: ५६ वर्ष १.१.२००३ को

Address : 170,New Sabajpura,
Town/Vill - Phulwari Sharif,
Anchal - Phulwari Sharif,
Distt - Patna - 801505

पता : १७०,न्यु सबजपुर,
शहर/गाँव - फुलवारी शरीफ,
अंचल - फुलवारी शरीफ,
जिला - पटना - ८०१५०५

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
193,PHULWARI(SC) Constituency
१९३, फुलवारी(अ.जा.) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Patna Sadar Date : 24/03/2004
स्थान : पटना सदर दिनांक : २४/०३/२००४

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

KBV2191732

23.05.2015

IDENTIFIER

Serial No. 2494 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 2455

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

T 173491

Serial No. 2494 Deed No. 2455

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/03/2015 by Prabhawati Sharma
A Stamp Duty of Rs. 320000/- and other Fees of Rs. 81050/- 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. 2455 in Book No. 1, Volume No. 49 on pages from 553 to 568 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 8 / Year 2015

14/3/2015

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

Date: 14/03/2015 Token No: 2506 /2015

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

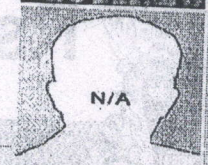
यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 14.03.2015 ई0 को विक्रेता / लेख्यकारिणी ने क्रेता / लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

14.3.15

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2506 | Reg. Year 2015 | Serial Number 2494 | Deed Number 2455

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sweta Kumari						
Sig.	Shweta 14/03/2015.						
Presented By	Prabhawati Sharma						
Sig.	प्रभावती शर्मा 14.3.15						
Executant	Prabhawati Sharma						
Sig.	प्रभावती शर्मा 14.3.15						
Identified By	Sudhir Kumar						
Sig.	Sudhir Kumar सुधीर कुमार 14/3/15						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007



प्रभावती शर्मा
14.3.15

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

श्रीमती प्रभावती शर्मा, पिता का नाम स्वर्गीय बच्चु शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेता / लेख्यकारिणी"** कहा गया हैं।

PAN – AFYPS6014D.

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

सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड (SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी (MRS. SWETA KUMARI),** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता / लेख्यधारी"** कहा गया हैं।

PAN – AARCS5950K.

3. लेख्य 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 ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र हैं।

अवर निबंधन कार्यालय

कमलेश कुमार 14.3.15

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

क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** कास्त रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा – लखनी बिगहा,** परगना -- फुलवारी शरीफ, ~~थाना वो~~ अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, ~~जिला निबंधन~~ कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या – 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश,** वो सम्पत्ति ~~का सालाना निर्धारित~~ लगान बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबंदी संख्या – 2483 पर दिया जाता हैं वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसका चौहद्दी वो पैमाइश निम्नलिखित है: –

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	श्री बालचन्द्र भगत.
दक्षिण	:–	श्री जितेश कुमार शर्मा.
पूरब	:–	श्री रामचन्द्र सिंह.
पश्चिम	:–	पईन वर्तमान सहायक रोड.

–: : पैमाइश : :–

उत्तर	:–	140 फीट 00 ईन्च.
दक्षिण	:–	140 फीट 00 ईन्च.
पूरब	:–	46 फीट 06 ईन्च.
पश्चिम	:–	43 फीट 00 ईन्च.

उपर्युक्त सम्पत्ति का सरकारी दर पजीं के क्रम संख्या – 162 पर अंकित हैं।

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के पृष्ठ संख्या – 12 के रुप में एक नक्सा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी को बेचा जा रहा हैं।

अवर निबंधन कार्यालय

–: : सन्दर्भ : :–

हकियत यह हैं कि इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता / लेख्यकारिणी श्रीमती प्रभावती शर्मा ने अपने स्त्रीधन वो निजी धनराशि से दिनांक 24.01.2011 ई0 को जिला निबंधन कार्यालय, पटना (बिहार) के द्वारा 1. श्रीमती मुंगा देवी, पति का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद, 2. श्री अजय पाल, 3. श्री विजय पाल, 4. श्री पंकज पाल, पिता का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद वो 5. श्री भास्कर कुमार, पिता स्वर्गीय संजय पाल, सभी का निवास स्थान – लोदीपुर, थाना – कोतवाली, जिला – पटना (बिहार), वर्तमान पता – लखनी बिगहा, थाना – दानापुर, पोस्ट – खगौल, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक से खरीदे हैं, जिसे दस्तावेज संख्या – 1507 के रूप में पुस्तक संख्या – 1 में, जिल्द संख्या – 26 की पृष्ठ संख्या – 159 से 169 तक, C.D. No.4/2011, टोकन सं0 – 1832/2011 वो सिरियल संख्या–1873 में संधारित किया गया, वो खरीदारी के दिन से विक्रेता / लेख्यकारिणी उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामिणी की हैसियत से काबिज–दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण निर्विवाद रूप से करते हुए, दाखिल – खरीज वाद संख्या – 3235/14–15 के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या – 2483 पर लगान देय करती चली आ रही हैं। इस तरह विक्रेता/लेख्यकारिणी को उपरोक्त खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू– स्वामिणी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शाति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो 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।

निबंधन कार्यालय

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 खाने 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 आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाने संख्या – 2 **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारिणी वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

अवर निबंधन कार्यालय

प्रमाणित किया जाता है कि

यह कि खाने 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस वसीका के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारिणी, क्रेता/लेख्यधारी से वसुल पा चुकी हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारिणी का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाने 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।

यह कि खाने 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी

अवर निबंधन कार्यालय

को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाने 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 खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

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

यह कि खाने 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 खाने 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

अवर निबंधन कार्यालय

कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहॉ–जहॉ 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 यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारिणी या अन्य के माध्यम से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता 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 खाने 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 लेंगें।

यह कि उपरोक्त खाने 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

अवर निबंधन कार्यालय

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 चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलायी हैं कि खाने 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 करेंगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाने 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 चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसुल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज में वर्णीत भूमि खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वफ वोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं हैं एवं हर प्रकार के रोक, ऋण से मुक्त हैं। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर विक्रेता/लेख्यकारिणी की जिम्मेवारी होंगी।

भुगतान का विवरण

ड्राफ्ट सं0/नकद/RTGS	बैंक	दिनांक	रकम
ड्राफ्ट सं0 095720	ऐक्सिस बैंक	20.12.14	₹08,00,000/-
RTGS	आईसीआईसीआई बैंक	09.03.15	₹22,00,000/-
ड्राफ्ट सं0 218932	आईसीआईसीआई बैंक	13.03.15	₹10,00,000/-
		Total	**₹40,00,000/-**

क्रेता/लेख्यधारी से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹40,00,000/- उपरोक्त भुगतान के विवरण के अनुसार प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

प्रभावती देवी

प्रभावती देवी
14.3.15
(प्राप्तकर्त्ता/विक्रेता का हस्ताक्षर)

इस वास्ते सह-वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता / लेख्यकारिणी **श्रीमती प्रभावती शर्मा** 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 **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :– 14 .03.2015

गवाह : –

1. Manoj Kumar
S/o Sri Yadunandan Singh
Vill:- Rampur
P.O:- Khagaul, Patna

प्रभावती शर्मा
14-3-15

(विक्रेता / लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर)

2. सुधीर कुमार
S/o स्व० मुरारी प्रसाद सिन्हा
मो०- उत्तरी मंडिरी पटना-1
थाना- पुनाईचक

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
Director 14/03/2015

(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।

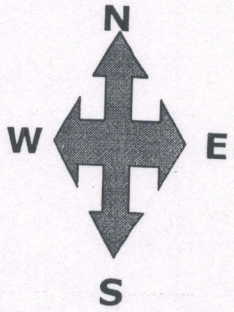
टंकणकर्त्ता–
Naveen Kumar
14/3/15

प्रारूपकर्त्ता–
Subodh Kumar
सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE

Online Bank challan
अंचल संबंधन कार्यालय
Signature

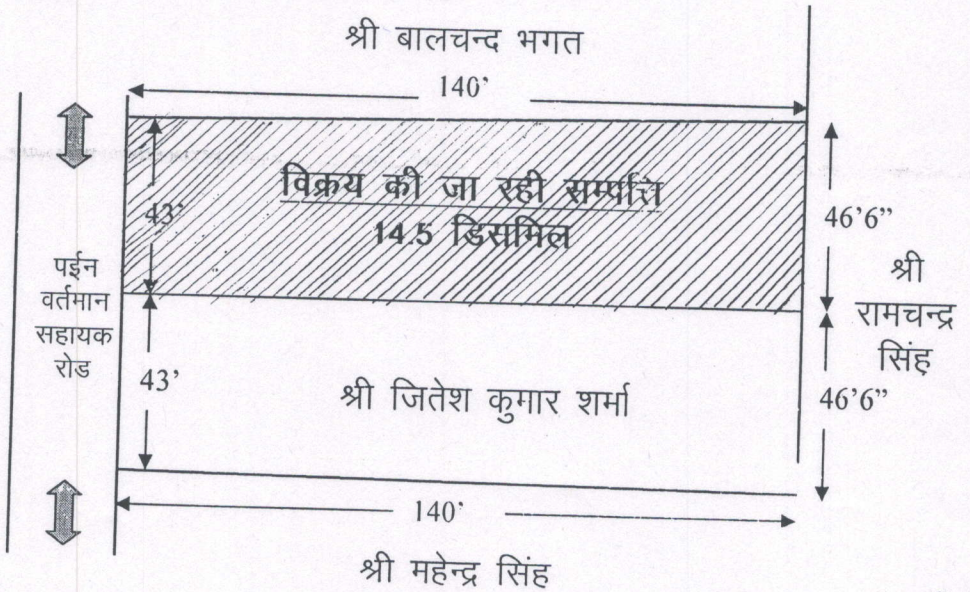
Map Not in Scale



विक्रेता / लेख्यकारिणी :– **श्रीमती प्रभावती शर्मा,** पिता का नाम स्वर्गीय बच्चु शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

क्रेता / लेख्यधारी :– **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड,** जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी,** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरणः– क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** क़ास्त रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा – लखनी बिगहा,** परगना – फुलवारी शरीफ, थाना वो अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या – 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश.**



विक्रेता / लेख्यकारी का हस्ताक्षर

प्रभावती शर्मा
4.3.15

क्रेता / लेख्यधारी का हस्ताक्षर
Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
Director
4/3/2015