भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 5530

Deed No. 6118

सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा० लि० द्वारा संजीव मिश्रा पिता श्री राधेश्याम मिश्रा सा० रामपुर थाना हाताकुर जिला सुपौल व० कवाल

1000 x 1 = 1000/-

04-05-18

Md Noor Alam

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 05/05/2018 को Sanjeev Mishra द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 405760 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 102290 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 6118 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 92 के पृष्ठ सं0 270 से 278 तक CD 15 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

जयं कुमार

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- 17/05/2018

टंकित नं० 5850/2018

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

विक्रय – पत्र

Sale Deed (Land & Structure)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम –

श्री महेन्द्र प्रताप सिंह उम्र – 42 वर्ष, पिता का नाम –

निष्पादक का हस्ताक्षर

Mahendra Pr. Singh

Sold Land 78 Detail 025 Squaskas

Full payment Received

श्री धर्मदेव सिंह, निवास स्थान– चन्दननगर अब्दुल्लानगर, थाना– सदर, जिला– पूर्णिया, राज्य– बिहार, बजरिये प्रतिनिधि पत्र समान्य दिनांक 06/03/2018 ई0 बुक–iv दलील नं0 29 जिल्द नं0 1, पेज नं0 266 से 271 तक सीडी 1 टोकन नं0 3016 निबंधन कार्यालय पूर्णिया के द्वारा **श्री राकेश कुमार सिंह,** पिता–श्री धर्मदेव सिंह, निवास स्थान चन्दननगर गुलाबबाग, थाना–सदर, जिला–पूर्णिया हाल निवासी बी0–13, फ्लैट नं0–9, अनुपम इकलेब, फेस–1 इम्पू रोड, नेब सराय, गदैपुर, साउथ दिल्ली, दिल्ली। प्रतिनिधि नियुक्तकर्त्ता जीवित है। प्रतिनिधि पत्र रद्द नहीं हुआ है।राष्ट्रीयता – भारतीय। PAN- AWEPS7539L मो0 नं0– 9852560253 आधार नं0 3459 6956 0478

2. **लेख्यधारी (क्रेता) का नाम –**

सीमांचल इन्फाटेक प्रा0 लि0 निबंधन कार्यालय पूर्णिया जो कंपनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत संचालित है, जिसका निबंधन सं0 –U-45200BR2016 PTC 032419 **है एवं** PAN-AAXCS5343L है वो रजिस्ट्रर्ड ऑफिस गायत्रीनगर पूर्णिया थाना खजाँची हाट जिला पूर्णिया (बिहार) द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री संजीव मिश्रा** पिता श्री राधेश्याम मिश्रा निवासी ग्राम रामपुर थाना छातापुर जिला सुपौल, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक/प्रथम पक्ष इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। मो0 – 7766900814

3. **विलेख का प्रकार –**

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. **कुल बिक्री मूल्य :–**

अंकेन : **50,72,000/–(पचास लाख** बहत्तर हजार) रूपये होता है।

(विक्रीत जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पति का विवरण –**

रकवा– **78 डी0 025 वर्गकड़ी (अठहत्तर डी0 पच्चीस वर्गकड़ी)**

भूमि का वर्ग :–

शहरी क्षेत्र– आवासीय शाखा सड़क श्रेणी

मुहल्ला– नीलगंज, मौजा– अब्दुल्लानगर, नगरपालिका– नगरनिगम पूर्णिया, थाना नं0 100/1, अंचल कार्यालय– पूर्णिया पूर्व, अवर निबंधन कार्यालय – सदर पूर्णिया, जिला निबंधन कार्यालय का नाम – सदर पूर्णिया, जिला–.पूर्णिया, राज्य– बिहार, तौजी नं0– 8/5 नगरनिगम वार्ड नं0–**46,** जमाबन्दी नं0– **5078.**

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णिया

निष्पादक का हस्ताक्षर
Mahendra Pr. Singh

सर्वे खाता	सर्वे खेसरा	रकवा
550	1128 ग्यारह सौ अट्ठाईस	22 डी0 000 वर्गकड़ी
पाँच सौ पचास	1129 ग्यारह सौ उनतीस	43 डी0 025 वर्गकड़ी
	1130 ग्यारह सौ तीस	13 डी0 000 वर्गकड़ी
		78 डी0 025 वर्गकड़ी

अठहत्तर डी0 पच्चीस वर्गकड़ी

तीनों खेसरा का चौहद्दी एक है।

उत्तर– राकेश कुमार सिंह, श्वेता सिंह, सावित्री सिंह वो नीज बाया

दक्षिण– राजू यादव एवं कुमार राम नारायण सिंह उर्फ लाल बाबू

पूरब– सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 एवं अजय कुमार उर्फ मुन्नु बाबू

पश्चिम– खेसरा 1124, 1125, 1126, 1127

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र, इस विलेख की कंडिका–1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका–2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, 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 विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। **उपरोक्त वर्णित भूमि हम लेख्यकारी के पॉवरकर्त्ता के नाम से तीन खरीद केवाला द्वारा प्राप्त है। पहला केवाला रजिस्ट्री तारीख 24/01/2012 ई0 दलील नं0 1294, जिल्द नं0 15, पेज नं0 98 से 104 तक टोकन नं0 1373 एवं दूसरा केवाला रजिस्ट्री तारीख 25/01/2012 ई0 दलील नं0 1409, जिल्द नं0 16, टोकन नं0 1481 एवं तीसरा केवाला रजिस्ट्री तारीख 27/01/2012 ई0 दलील नं0 1481, जिल्द नं0 17, पेज नं0 131 से 137 तक टोकन नं0 1563 तीनों केवाला निबंधन कार्यालय पूर्णिया के द्वारा भूबाया कुमार राम नारायण प्रसाद सिंह पिता स्व0 कपिलदेव कुमार सिंह निवासी बेलौरी थाना सदर जिला पूर्णिया वाले से खरीदकर दखलकार चले आ रहे हैं। अतः हम लेख्यकारी बहैसियत प्रतिनिधि के वर्णित भूमि स्वस्थ एवं स्थिर मन से बिक्री किया।** 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 विक्रेता धारित करते हैं।

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णिया

निष्पादक का हस्ताक्षर

Mahendra Pr. Singh

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

बिक्रेता की 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 सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई। लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपने लाभ–हानियाँ को भली–भाँति समझ–बूझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तान्तरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में **50,72,000/–(पचास लाख बहत्तर हजार)** रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :–

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता क्रेता की सम्पत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भूखंड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तान्तरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति का अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका–5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबंध विघ्न, ऋण भार एवं बाधारहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह इस दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

निष्पादक का हस्ताक्षर
Mahendra Pr. Singh
05/15

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को संबंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक 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।

5. यह कि बिक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों या दायित्व क्रेता को हस्तान्तरित करते हैं।

6. यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व कि 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 मांगे जाते हैं, तब बिक्रेता उक्त राशि का स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को बिक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्यन प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित बिक्रेता एवं क्रेता शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधि पत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार का त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

निष्पादक का हस्ताक्षर
Mahendra Pr. Singh
05/5/15

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णिया

अतएव उपरोक्त शर्त्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह
हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।
बिक्रेता का हस्ताक्षर

Mahendra Pr. Singh
05/5/18

पहचानकर्त्ता
HITLAR KUMAR
S/o- KADAM LAL MEHTA
ZILA SCHOOL ROAD
PURNEA
05/5/18

गवाह
जैतेन्द्र नारायण झा
S/o धीरेन्द्र नारायण झा
आदमपुर निवास
नवरतन क्षेत्र
पूर्णियाँ
05/5/18

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह
हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।
क्रेता का हस्ताक्षर



Smishra
05/5/18

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

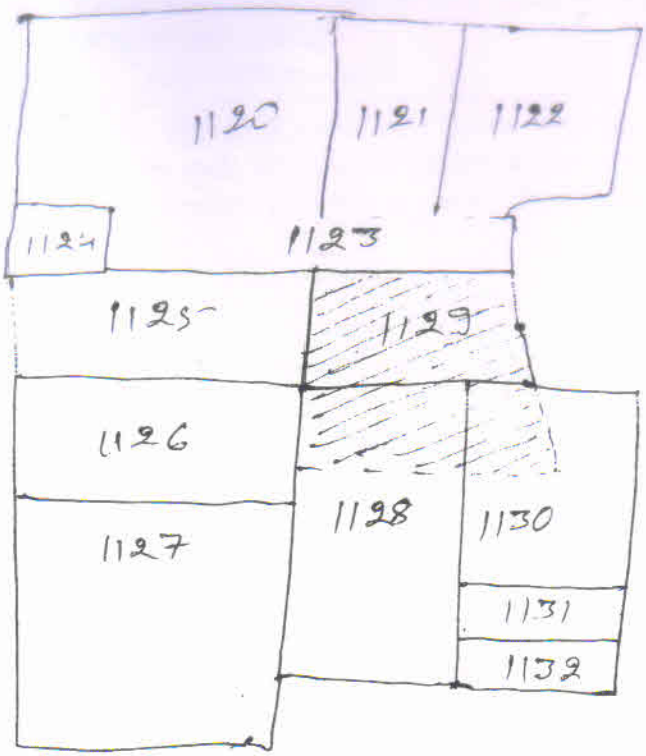
कार्यालय जिला निबंधक
पूर्णियाँ

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर
Mahendra Pr. Singh

मौजा - अब्दुल्लानगर

थाना - 100/1

खाता	खेसरा	रकबा
550	1128	22 डी० 000 वर्गकर्डी
	1129	43 डी० 025 वर्गकर्डी
	1130	13 डी० 000 वर्गकर्डी
		78 डी० 025 वर्गकर्डी



उत्तर : राकेश कुमार सिंह, श्वेता सिंह, सावित्री सिंह व नौजवान

दक्षिण : राजु यादव एवं कुमार राम नगर उर्फ लाल बाबू

पूरब : सोमांचल इन्फ्राटेक प्राइवेट एवं अजय कुमार उर्फ मुन्नू बाबू

पश्चिम : खेसरा 1124, 1125, 1126, 1127

प्रमाणित किया जाता है कि अन्तरित म० भाग से 50 मीटर की त्रिज्या के घिरे क्षेत्र की स्थिति इस नजरी-नक्शा में 6 शीर्ष गई है।

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

विक्रेता : Mahendra Pr. Singh
05/5/18

क्रेता :

05/5/18

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

शब्दों में (रु) 1,50,000) मात्र

...ति

बिहार सरकार (जमाकर्त्ता हेतु)

निबंधन विभाग (गैर मानक)

...तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)

1. पक्षकार का नाम/पता सीमांचल इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड द्वारा संजीव मिश्रा

2. निबंधन कार्यालय : जिला निबंधन कार्यलय, पूर्णियाँ 3. दस्तावेज का प्रकार कबाला

2. बैंक का नाम एवं शाखा : भारतीय स्टेट बैंक, पूर्णियाँ

5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क मुख्य शीर्ष 0030 स्टाम्प एवं पंजीकरण उपमुख्य शीर्ष 02/ स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष 103 दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगान उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड R0030021030001 A/c- 33251040656	255920 योग
(ख)	निबंधन शुल्क मुख्य शीर्ष 0030 स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्यशीर्ष 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष 104 दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क उपशीर्ष 0001, प्राथमिक ईकाई 75, 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड R0030031040001 A/c- 33251045101	63980 50 योग
(ख)	भूस्वामी शुल्क मुख्य शीर्ष 0029 भू० राजस्व लघु शीर्ष 800 अन्य प्राप्तियाँ उपशीर्ष 0006 अन्य मदें प्राथमिक ईकाई 75, 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय। विपत्र कोड R0029008000006 A/c- 33251047903	— योग
	भूगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में तीन लाख उन्नीस हजार नौ सौ पचास	कुल योग 3,19,950

स्थान ..... तारीख .....

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

*चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

*चेक/ड्राफ्ट की राशि ... के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं० ..... तारीख ..... उपर्युक्त कॉलम संख्या 05 मे दिए गए विवरण के अनुसार रु० ..... शब्दों में ..... रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

बैंक में संधारण हेतु निबंधन हेतु सर्विस चार्ज* जमा करने का विवरण

जमाकर्त्ता का नाम/पता ..... स्कोर लेखा सं० : 35791490866

राशि रु० ..... शब्दों में .....

चेक/ड्राफ्ट सं० ..... बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

(दस्तावेज के पृष्ठों की संख्या ...) - 25/-

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

SCORE 4.1

Token No. : 5850 Year : 2018 S.No. : 5530 SCORE Ver.4.1

Date : 17/05/2018

DEED NO: 6118

Scanned ...

D. Op

) under the Indian ...ct.

Rs.	1000/-
Rs.	187100/-

...c Fee	Service Charge
500	
50	250
550	

Registering Offic... Purnea Sad...

8 by Sanjeev Mishra

Registering Offi... Purnea Sa...

Kumar' age '45' ...s, Photographs,

Registering Off... Purnea Sa...

to 278 for the ...ont Page of the

Registering O... Deed No. : d No... Purnea S...

Serial No. 3423 Circle:-Purnea East 3451 Book No. :- 1 Deed No. 3368

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 3423

16 FEB 2019

सोसायल इन्फ्राटेक प्रा० लि० का केवाला

A 894900

Deed No. 3368

5000x = 5000/-

राजा नन्द प्रसाद

25/2/19

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय - पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

अधिकृत पदाधिकारी 2019 को Mahendra Pratap Singh द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु [illegible] 82830 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया [illegible] समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों [illegible] एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 3368 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 52 के पृष्ठ सं० 581 से 590 तक CD 8 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया।

जय कुमार

निबंधन पदाधिकारी

तिनांक 26/02/2019 टोकन नं. 3500/2019

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

949

[illegible]

निबंधन पदाधिकारी

पूर्णियाँ

विक्रय - पत्र

Sale Deed (Land & Structure)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम -

श्री महेन्द्र प्रताप सिंह उम्र - 42 वर्ष, पिता का नाम -





निष्पादक का हस्ताक्षर

Mahendra R. Singh

Sold Land 67 Dec [illegible]

Full payment Received 26/2/19

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

District Registry Office,Purnea Sadar

Number 3500 Reg. Year 2019 Serial Number 3423 Deed Number 3368

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Exec.	Sanjeev Mishra(For Simanchal Infratech)						
Exec.	Simanchal Infratech Pvt. Ltd. Director						
Exec.	Mahendra Pratap Singh						
Exec.	Mahendra Pratap Singh						
Exec.	Mahendra Pratap Singh						
Exec.	Sunil Kumar						

Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 3900sop01

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

Mahendra Pratap Singh
26/12/19

श्री धर्मदेव सिंह, निवास स्थान– चन्दननगर अब्दुल्लानगर, थाना– सदर, जिला– पूर्णिया, राज्य– बिहार, बजरिये प्रतिनिधि पत्र समान्य दिनांक 06/03/2018 ई0 बुक–iv दलील नं0 29 जिल्द नं0 1, पेज नं0 266 से 271 तक सीडी 1 टोकन नं0 3016 निबंधन कार्यालय पूर्णिया के द्वारा **श्री राकेश कुमार सिंह**, पिता–श्री धर्मदेव सिंह, निवास स्थान चन्दननगर गुलाबबाग, थाना–सदर, जिला–पूर्णिया हाल निवासी बी0–13 फ्लैट नं0–9, अनुपम इकलेव, फेज–1 इए रोड, नेब सराय, गदैपुर, साउथ दिल्ली, दिल्ली। प्रतिनिधि नियुक्तकर्त्ता जोवित है। प्रतिनिधि पत्र रद्द नहीं हुआ है राष्ट्रीयता – भारतीय। PAN- AWEPS7539L मो0 नं0– 9852560253 आधार नं0 3459 6956 0478

2. **लेख्यधारी (क्रेता) का नाम –**

सीमांचल इन्फाटेक प्रा0 लि0 निबंधन कार्यालय पूर्णिया जो कंपनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत संचालित है, जिसका निबंधन सं0 –U-45200BR2016 PTC 032419 **है एवं** PAN-AAXCS5343L **है वो रजिस्ट्रर्ड ऑफिस** गायत्रीनगर पूर्णिया थाना खजाँची हाट जिला पूर्णिया (बिहार) द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री संजीव मिश्रा** उम्र– 39 वर्ष पिता का नाम– श्री राधेश्याम मिश्रा निवासी ग्राम रामपुर थाना छातापुर जिला सुपौल, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक/प्रथम पक्ष इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। मो0–7766900814

3. **विलेख का प्रकार –**

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. कुल बिक्री मूल्य :–

अंकेन : 40,99,000/– (चालीस लाख निनान्वे हजार) रूपये होता है,

(विक्रीत जमीन)

5.(क) **बिक्रीत सम्पति का विवरण –**

रकवा–63 **डी0 050 वर्गकड़ी (तिरेसठ डी0 पच्चास वर्गकड़ी)**

भूमि का वर्ग :–

शहरी क्षेत्र– आवासीय शाखा सड़क श्रेणी की खाली भूमि

मुहल्ला– नीलगंज, मौजा– अब्दुल्लानगर, नगरपालिका– नगरनिगम पूर्णिया, थाना नं0 100/1, अंचल कार्यालय– पूर्णिया एवं उपनिबंधन कार्यालय – सदर पूर्णिया, जिला निबंधन कार्यालय का नाम – सदर पूर्णिया, जिला–पूर्णिया, राज्य– बिहार, तौजी नं0– 9/6 नगरनिगम वार्ड नं0–46 जमाबन्दी नं0– 5078

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

सर्वे खाता	सर्वे खेसरा	रकवा
550	1106 ग्यारह सौ छः	41 डी0 800 वर्गकड़ी
पाँच सौ पचास	1123 ग्यारह सौ तेईस	21 डी0 250 वर्गकड़ी
		63 डी0 050 वर्गकड़ी
		तिरेसठ डी0 पच्चास वर्गकड़ी

खेसरा– 1106 का चौहद्दी
उत्तर–सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 एवं केशव यादव इत्यादि खेसरा 1107
दक्षिण– खेसरा 1129, 1094
पूरब– सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 एवं अजय कुमार उर्फ मुन्नु बाबू
पश्चिम– सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0
खेसरा–1123 का चौहद्दी
उत्तर– सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0
दक्षिण– खेसरा 1125, 1129
पूरब– सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 एवं अजय कुमार उर्फ मुन्नु बाबू
पश्चिम– सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र, इस विलेख की कंडिका–1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा कंडिका–2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, 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 विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। उपरोक्त वर्णित भूमि हम लेख्यकारी के पॉवरकर्त्ता के नाम से तीन खरीद केवाला द्वारा प्राप्त है। पहला केवाला रजिस्ट्री तारीख 24/01/2012 ई0 दलील नं0 1294, जिल्द नं0 15, पेज नं0 98 से 104 तक टोकन नं0 1373 एवं दूसरा केवाला रजिस्ट्री तारीख 25/01/2012 ई0 दलील नं0 1409, जिल्द नं0 16, टोकन नं0 1481 एवं तीसरा केवाला रजिस्ट्री तारीख 27/01/2012 ई0 दलील नं0 1481, जिल्द नं0 17, पेज नं0 131 से 137 तक टोकन नं0 1563 तीनों केवाला निबंधन कार्यालय पूर्णिया के द्वारा भूबाया कुमार राम नारायण प्रसाद सिंह पिता स्व0 कपिलदेव कुमार सिंह निवासी बेलौरी थाना सदर जिला पूर्णिया वाले से खरीदकर दखलकार चले आ रहे हैं। अतः हम लेख्यकारी बहैसियत प्रतिनिधि के वर्णित भूमि स्वस्थ एवं स्थिर मन से बिक्री किया। इस

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णिया

निष्पादक का हस्ताक्षर
Mahendra Pd. Singh
24/12/15

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

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 विक्रेता धारित करते हैं।

बिक्रेता की 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 सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई। लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपने लाभ–हानियाँ को भली–भाँति समझ–बूझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तान्तरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में 40,99,000/– (चालीस लाख निनान्वे हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :–

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता क्रेता की सम्पत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भूखंड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तान्तरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति का अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका–5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबंध विघ्न, ऋण भार एवं बाधारहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह इस दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक

निष्पादक का हस्ताक्षर
Mahendra Pr. Singh
9/10/24

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सबंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो बिक्रेता क्रेता की उस सीमा तक हानि या हानियों जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्त्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि बिक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों या दायित्व क्रेता को हस्तान्तरित करते हैं।

6. यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व कि इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति सस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब बिक्रेता उक्त राशि का स्वय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को बिक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्यन प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित बिक्रेता एवं क्रेता शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधि पत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति / भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार का त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

निष्पादक का हस्ताक्षर
Mahendra Pr Singh
30/2/19

कार्यालय जिला निबंधन

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR01832725944573R
Certificate Issued Date	:	25-Feb-2019 02:20 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ orshcil01/ PURNEA SRO/ BR-PUR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-9RBRSHCIL01020609517327815R
Purchased by	:	SIMANCHAL INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	NA
Second Party	:	SIMANCHAL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SIMANCHAL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,16,120(One Lakh Sixteen Thousand One Hundred And Twenty only)
Reg. fee (Rs.)	:	30,280 (Thirty Thousand Two Hundred And Eighty only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	250 (Two Hundred And Fifty only)
Total Amount (Rs.)	:	1,47,200 (One Lakh Forty Seven Thousand Two Hundred only)

SHCIL SRO PURNEA

3500/19

Mahendra Pr. Singh
26/2/19

Simanchal Infratech Pvt Ltd.
(Director)

Do not write or type below this line

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

TQ 0011063768

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.

बिहार सरकार
राजस्व एवं
भूमि सुधार
विभाग
अंचल
अधिकारी का
कार्यालय
Purnia
East,Purnea
नामांतरण
शुद्धि-पत्र

12-Jun-2021
बिहार भूमि

Duplicate Copy:
CRSLPPurnia East9442
1/12/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Deepak Kumar **अंचल** Purnia East **जिला राजस्व ग्राम** अब्दुल्लानगर **राजस्व थाना संख्या** 100/1 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 1288/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 22 नया पृष्ट संख्या 26 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - राकेश कुमार सिंहअभिभावक का नाम -धर्मदेव सिंह

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
550	1128	22 डिसमील	19	5078

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
550	1129	43 डिसमील	19	5078

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

550	1130	13 डिसमील	19	5078

जमाबंदी रैयत का नाम	राकेश कुमार सिंह-पिता/बाप/अबू -धर्मदेव सिंह

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
अब्दुल्लानगर /100/1	550 550 550	1128 1129 1130	22 डिसमील 43 डिसमील 13 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/ राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(सीमांचल इन्फ्राटेक निदेशक संजीव मिश्रा पिता/ बाप/अबू -श्री राधेश्याम मिश्रा , जाति-	अब्दुल्लानगर /100/1	550 550 550	1128 1129 1130	22 डिसमील 43 डिसमील 13 डिसमील	पूरबसीमांचल इन्फ्राटेक प्रा० लि० पश्चिमखेसरा 1124 उत्तरराकेश कुमार सिंह	80

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

नए जमाबंदी रयत का नाम एवं पूर्ण पुता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
जिला-सुपौल)					दक्षिणराजू यादव पूरबसीमांचल इन्फ्राटेक प्रा० लि० पश्चिमखेसरा 1124 उत्तरराकेश कुमार सिंह दक्षिणराजू यादव पूरबसीमांचल इन्फ्राटेक प्रा० लि० पश्चिमखेसरा 1124 उत्तरराकेश कुमार सिंह दक्षिणराजू यादव	

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Approved By : Deepak Kumar
अंचल अधिकारी
Purnia East

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा