Serial No. 3102 Circle:-Purnea East 3111 Book No. :- 1 Deed No. 3010

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 3102

R 951729

Deed No. 3010

09-03-18

Md Noor Alam

Regd. Office

L. No.-227/95(Purnea)

पूर्णियाँ कोषागार बजगृह

निर्गत तिथि:-

21 FEB 2018

अधिकृत पदाधिकारी

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 10/03/2018 को Ajay Kumar Alias Munnu Babu द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 161280 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 41120 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 3010 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 45 के पृष्ठ सं0 353 से 362 तक CD 7 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार

जय कुमार

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- 10/03/2018

टोकन नं. 3245/2018

Office Superintendent
D.R. Office, Purnea

विक्रय – पत्र

Sale Deed (Land & Structure)

निबंधक का हस्ताक्षर

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम –

श्री अजय कुमार उर्फ मुन्नु बाबू उम्र – 61 वर्ष

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

District Registry Office,Purnea Sadar

Token Number 3245 | Reg. Year 2018 | Serial Number 3102 | Deed Number 3010

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Simanchal Technical Education Development Institutions (Secr)Sanjiv Mishra						
Sig.	SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD. Director						
Presented By	Ajay Kumar Alias Munnu Babu						
Sig.							
Executant	Ajay Kumar Alias Munnu Babu						
Sig.							
Identified By	Umesh Kumar Yadav						
Sig.							

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 3900sop011

अजय कुमार उर्फ मन्नू बाबू
10/3/18

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

पिता का नाम– स्व0 कपिलदेव प्रसाद सिंह, निवास स्थान– बेलौरी, थाना– मुफस्सिल रानीपतरा, जिला– पूर्णिया, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता – भारतीय। पैन– FHFPK5167M मो0 नं0– 8969762186

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम –

सीमांचल इन्फ्राटेक 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 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 : 20,16,000/– **(बीस लाख सोलह हजार)** रूपये होता है।

(विक्रीत जमीन)

5.(क) बिक्रीत सम्पति का विवरण –

रकवा– 84 डी0 (चौरासी डी0)

भूमि का वर्ग :–

शहरी क्षेत्र – अविकसित आवासीय

मुहल्ला– लालबाड़ी, 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 नं0–44, जमाबन्दी नं0– 2515

निष्पादक का हस्ताक्षर

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

सर्वे खाता	सर्वे खेसरा	रकवा
550	1106 अंश	84 डी0
पाँच सौ पचास	ग्यारह सौ छः	चौरासी डी0
		अर्थात 2 बीघा

–चौहद्दी–

उत्तर– नीज बिक्रेता व सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0
दक्षिण– नीज बिक्रेता
पूरब– नव भारत मिशन
पश्चिम– राकेश कुमार सिंह, सावित्री सिंह, श्वेता सिंह

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 लियें 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 को आपसी याददाश्त बंटवारा दिनांक 22/07/1998 ई0 के द्वारा कण्डिका नं0–'ज' में हम लेख्यकारी के हिस्से में मिला। जिसका अंचल जमाबंदी नं0 2515 स्वयं नाम से दर्ज है। जिस पर दखलकार रहते हुए 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।

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

निष्पादक का हस्ताक्षर

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

से भी बातें हुई। लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, में अपने लाभ–हानियाँ को भली–भाँति समझ–बूझकर क्रेता के साथ बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, ऋण भार एवं आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने हस्तान्तरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में ₹.20,00,000/– (बीस लाख सोलह हजार) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुई है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर पूर्व नगद / चेक द्वारा प्राप्त कर चुके है।

इस विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :–

बिक्रेता उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भूखंड उक्त मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तान्तरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधी 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।

बिक्रेता उक्त सम्पत्ति (कंडिका–5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने के अधिकार का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी तथा कब्जा प्रदान कर दिया। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबंध प्रतिफल भार एवं बाधारहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में कर सकेगा।

यदि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय विलेख में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह इस दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक एवं शून्य होगा।

यदि यह विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को 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 उसे उठानी पड़ेगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

[illegible] बिक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के [illegible] भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों या [illegible] क्रेता को हस्तान्तरित करते हैं।

[illegible] बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय [illegible] कि इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति संस्था [illegible] द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा [illegible] अवधि के मांगे जाते हैं, तब बिक्रेता उक्त राशि का स्वयं जमा [illegible] न करने पर क्रेता उक्त राशि को बिक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति [illegible]

[illegible] यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न [illegible] अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

[illegible] कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम [illegible] द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, [illegible] प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्यन प्रकार की [illegible] की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

[illegible] अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित बिक्रेता एवं क्रेता शब्द का वर्तमान तथा [illegible] अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों बिक्रेता [illegible] होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, [illegible] प्रतिनिधि पत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। [illegible] साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में [illegible] के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित [illegible] को अपना हस्ताक्षर बनाता है।

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

[illegible] लेख्यकारी ने अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी [illegible] विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

निष्पादक का हस्ताक्षर

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णिया

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी [illegible] तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष [illegible] किए हैं।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।

हस्तान्तरणकर्ता

बिक्रेता का हस्ताक्षर

10/3/18

पिता श्री जगदम्बा प्रसाद चतुर्वेदी

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।

क्रेता का हस्ताक्षर

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.

Director

10/3/18

जिला निबंधक

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

10/3/018

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

MEASUREMENT:—

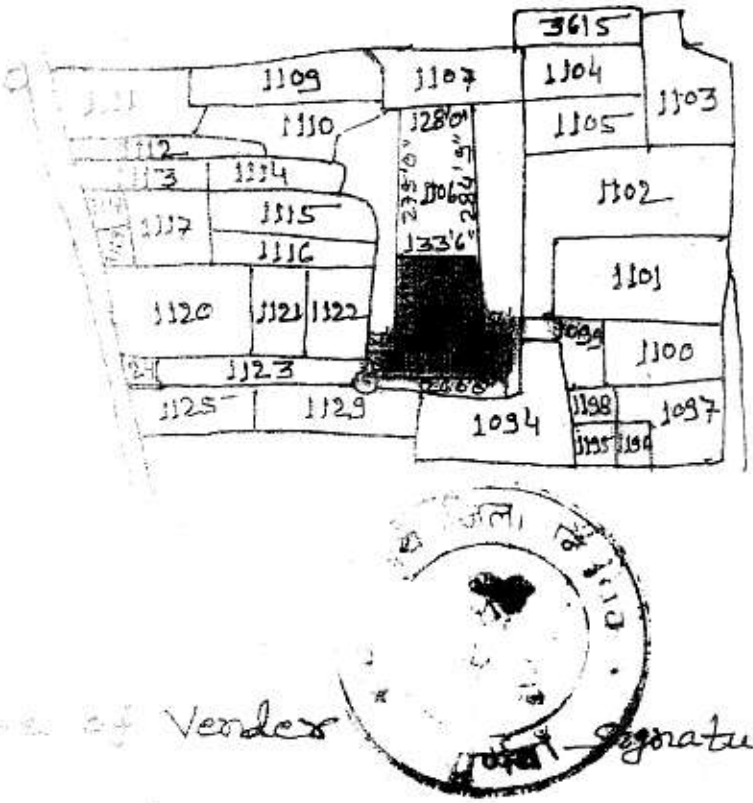
NORTH:—133'6" feet, 54'0" feet & 56'0" feet.
SOUTH:—260'0" feet.
EAST:—129'6" feet & 82'0" feet.
WEST:—161'0" feet & 54'0" feet.

BOUNDARY:—

NORTH:—Simanchal Infratech Pvt. Ltd & Sri Ajay Kr. Smt. Savitri Devi etc.
SOUTH:—Self Vendor.
EAST:—Nav Bharat Mission.
WEST:—Sri Rakesh Kr. Singh, Smt. Savitri Devi & Smt. Sweta Singh

NOTE:—

(i) Khesra line shown in Black ink.:—
(ii) Partition line shown in Blue ink.:—
(iii) Salable land shown in Red Colour:—



Signature of Vendor

Signature of Vendee

10/3/18.

Traced by
Atok Anand (Amin)
09/03/2018

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

NAZRI - MAP

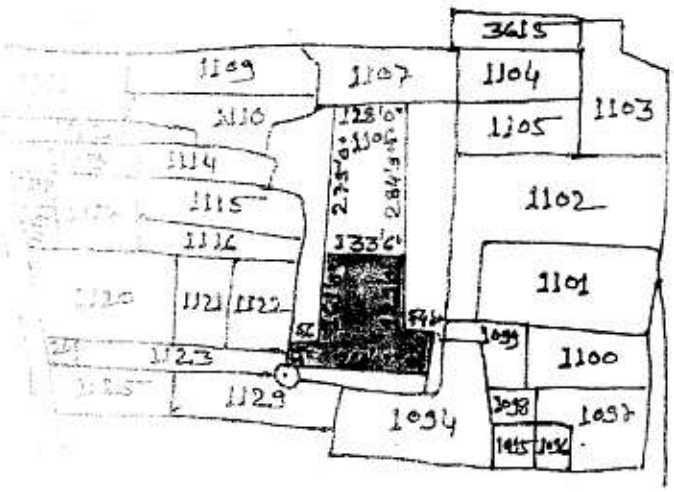
MOUZA:- Abdulla Nagar.
[illegible]: Sadar.
[illegible] NO.:- 100/1.
[illegible] NO.:- 04.
[illegible] NO.:- 550.
[illegible] NO.:- 1106 Part.
AREA:- [illegible] Dismal.
LAGGI: 04 1/2 Hand
[illegible] NO.:- 8/5
[illegible]:- Haweli
[illegible]:- Purnea
[illegible]:- 1954-57

MEASUREMENT:-
NORTH:- 133'6" feet, 54'0" feet & 56'0" feet
SOUTH:- 260'0" feet.
EAST:- 129'0" feet & 82'0" feet.
WEST:- 161'0" feet & 54'0" feet.

BOUNDARY:-
NORTH:- Simanchal Infratech Pvt. Ltd & Sri Ajay Kr. Savitri Devi Etc.
SOUTH:- Self Vendor.
EAST:- Nav Bharat Mission.
WEST:- Sri Rakesh Kr. Singh, Smt. Savitri Singh & Smt. Sweta Singh.

PURCHASER'S NAME:-
Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

NOTE:- Salable land shown in red color:-



[illegible] जिला निबंधक
[illegible]

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.
10/3/18
Director

[illegible] 3 919
Signature of Vender

signature of vendee

[illegible] certify that the interior land area is shown in this Nazri Map [illegible] 50 Meter radius

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

PAN No = AAXCS5343L

शब्दों में (रु0 .....) मात्र

बिहार सरकार (जमाकर्त्ता हेतु)

निबंधन विभाग (गैर भानक)

स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान ओर से जमा किया जा रहा है।

सिंचल इन्फ्राटेक प्रा लि एवं अन्य

निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ 3. दस्तावेज का प्रकार बैनामा

भारतीय स्टेट बैंक, पूर्णियाँ

5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
मुख्य शीर्ष 0030 स्टाम्प एवं पंजीकरण उपमुख्य शीर्ष 103 न्यायिक लघु शीर्ष 103 दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड R0030021030001 A/c- 33251040656	160280
	योग
मुख्य शीर्ष 0030 स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष 104 दस्तावेजों का पंजीकरण प्राथमिक इकाई 75, 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र R0030021040001 A/c- 33251045101	40320
	योग
मुख्य शीर्ष 0029 भू० राजस्व लघु शीर्ष 800 अन्य अन्य मदें प्राथमिक इकाई 75, 49 भूमि निबंधन विपत्र कोड R0029008000006 A/c- 33251047903	550
	योग
नगद/चेक/ड्राफ्ट एक लाख एक हजार एक सौ पचास	कुल योग 2,01,150

दिनांक 07/03/17

पर अंकित कर दें।

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

अन्तिम होने के पश्चात् ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

Name-Alpana Kumari
P.F.No. [illegible] 159

तारीख ..... के अनुसूची संख्या 05 मे दिए गए विवरण के

शब्दों में ..... रुपये प्राप्त किया।

Cash/Trf./Receipt/Payment

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

No. Signature

निबंधन हेतु वर्तमान बाजार भाव अंकित करने का विवरण

शब्दों में सोमांचल इन्फ्राटेक प्रा लि एवं अन्य

स्कोर लेखा सं० : 35791490866

Sinanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Schedule 1-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp Act **Rs. 120960/-**
Municipal Act **Rs. 40320/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 1000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 201400/-**

40320 C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
0 D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
0 E	0	I	0	K1c	0	Mb	0
0 F	0	J1	0	K2	0	Na	0
0 G	0	J2	0	L	0		
						TOTAL-	40320

Amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **41120**

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 52

Presented at Registration Office, Purnea Sadar on Saturday, 10th March 2018 by Ajay Kumar Alias Kapildev Po Singh by profession Agriculture. Status - Executant

10/3/18
Executant

Date:10/03/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

Executants and Identified By the person (Identified by 'Umesh Kumar Yadav ' Chand Yadav ', resident of At-Abdullanagar, Naya Tola Purnea ',), whose Names, Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

10/03/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 45 on pages on 353 -362, for the year 2018 and year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Purnea Sadar

Year : 2018 S.No. : 3102 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3010

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director