Serial No. - 21055 Book No.- 1 / Deed No. - 18046

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Thursday, the 8th of July 2010 by Triyogi Singh.

A stamp duty of Rs. 117360/- and other fees of Rs. 40149/- 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. 18046 in Book No. 1 , Volume No. 293 on pages from 457 to 466 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 46 / Year 2010 .

SCANNED

Date :08/07/2010 Token No. : 21444 / 2010

Signature with date
(Ajay Krishna Mishra)
Registering Officer , Patna

(ॐ सांई महिमा)

निर्विवाद बिक्रय पत्र

(Absolute Sale Deed)

1. लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) का नाम एवं पुरा पताः–

(Name and Address of the Vendors)

1) श्री त्रियोगी सिंह } पिता स्व0 सकलदीप सिंह,

2) श्री दिनेश्वर सिंह }

निवासी ग्राम – राजपुर, थाना – बिहटा, जिला – पटना, भारतीय नागरिक (इसमें इनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे लेख्यकारीगण कहा गया है।

Serial No : 21055 Deed No : 18046
Token No : 21444 of 2010

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of	*Alok Kumar* आलोक कुमार 8/7/2010 Signature of Party						
In Favour of	*Shiv Kumar* 08/07/10 Signature of Party						
Presented by Self	*Triyogi Singh* त्रियोगी सिंह 2-9-2010 Signature of Party						
Executed by	*Triyogi Singh* Signature of Party						
Executed by	*Dineshwar Singh* दिनेश्वर सिंह 2-6-2010 Signature of Party						
Identifier	*Sunil Singh* सुनील सिंह 8-7-2010 Signature of Party						

जीवनाथ 08/07/2010

2. <u>लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता</u> :-

(Name and Address of the Vendee)

मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स द्वारा पार्टनर (1) **श्री शिव कुमार** पिता स्व0 गणेश प्रसाद सिंह, निवासी महल्ला – एम0आई0जी0–76, हनुमान नगर, थाना – पत्रकार नगर, जिला – पटना (2) **श्री आलोक कुमार** पिता श्री पी0 सिंह, निवासी महल्ला – जोगीपुर, चित्रगुप्त नगर, कंकड़बाग, थाना – कंकड़बाग, जिला – पटना भारतीय नागरिक। Co-PAN No – AAQFA-2462G.

3. <u>वसीका का प्रकार</u> :-

(Nature of Deed)

निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला वैयला कलामी)

(Absolute Sale Deed)

4. <u>प्रतिफल धन (मूल्यांकन)</u> :-

(Consideration Money)

मो0 15,46,000/– (पन्द्रह लाख छियालीस हजार) रूपये मात्र।

5. <u>सम्पति का सम्पूर्ण विवरण</u> :-

(Description of Property)

यह आवासीय भू–खण्ड जिसका कुल रकवा 104.2175 डी0 (एक सौ चार दशमलव दो एक सात पाँच डिसमील), एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी जिसकी सलाना लगान मो0 5 रूपया अलावे शेष वाके मौजा – दयालपुर दौलत, थाना – बिहटा, सव रजिस्ट्री – दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला – पटना, जिसका तौजी – बिहार सरकार, थाना नं0 – 43 (तेतालीस), खाता नं0 वो खसरा सर्वे प्लौट नं0 चौहदी के साथ अंकित है, **कम्प्यूटर कोड – 036**, नाम मालिक बिहार सरकार वजरीये अंचलाधिकारी, बिहटा के माध्यम से भूगतान किया जाता है।

सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास के बाहर है। जिसकी चौहदी निम्नलिखित हैः–

खाता नं0	**प्लौट नं0**	**एराजी**
410	4006	14.0625 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्री रामजी सिंह वगैरह
दक्षिण – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह
पूरब – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह
पश्चिम – बिहटा लई रोड (उत्तर से दक्षिण जमीन कि चौड़ाई 300 फीट)

खाता नं0	**प्लौट नं0**	**एराजी**
306	4005	11 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्री जगदीश सिंह वगैरह
दक्षिण – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह
पूरब – मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स पार्ट प्लौट नं0 – 405
पश्चिम – श्री रामजी सिंह वगैरह

खाता नं0	**प्लौट नं0**	**एराजी**
792	4003	4 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्रीमती राजकेशर देवी वगैरह
दक्षिण – श्री रामदीन महतो वगैरह
पूरब – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह
पश्चिम – मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स

खाता नं0	**प्लौट नं0**	**एराजी**
358	4013	12.5 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्रीमती राजकेशर देवी वगैरह
दक्षिण – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह
पूरब – श्री रामजी सिंह वगैरह
पश्चिम – मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
306	4014	12.5 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्री राजनन्दन सिंह वगैरह
दक्षिण – श्री रामजी सिंह वगैरह
पूरब – मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स
पश्चिम – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
828	3981	3.125 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स
दक्षिण – न्यू आर्य भट्ट गृह निर्माण स्वावलम्बी सहकारी समिति लि0
पूरब – श्री अखलेश सिंह वगैरह
पश्चिम – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
828	3984	15 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह
दक्षिण – श्री रामजी सिंह वगैरह
पूरब – मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स
पश्चिम – श्री अखलेश सिंह वगैरह

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
396	3964	8.60 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्री नवल ठाकुर वगैरह
दक्षिण – हाल खरीदार मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स
पूरब – श्री रामजी सिंह वगैरह
पश्चिम – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
843	3961	10.93 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह
दक्षिण – मेसर्स अग्रणी डेवलपर्स
पूरब – श्री अखलेश सिंह वगैरह
पश्चिम – श्री रामजी सिंह

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
828	3962	12.5 डी0

–:: चौहदी (Boundary) ::–

उत्तर – श्री नवल ठाकुर गवैरह
दक्षिण – श्री रामजी सिंह वगैरह
पूरब – श्री सुभाष महतो वगैरह
पश्चिम – श्री बैजनाथ सिंह वगैरह

–:: परिवर्णन (Recital) ::–

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका – 5 में वर्णित है, जिसे लेख्यकारीगण क्रेता के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। जो लेख्यकारीगण के मौरूसी वो खानदानी सम्पति है। बादहु चन्द अरसा के गणपत सिंह अपने दो पुत्र मोदी सिंह दुसरे हरि सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास पिता के दोनों भाई आपस में मिलकर वजरीये खानगी बॅटवारा के द्वारा बॅटकर अपने – अपने मिले हुए हक वो हिस्सा की सम्पति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। बादहु चन्द अरसा के हरि सिंह अपने चार पुत्र एके धर्मु सिंह दुसरे जगधारी सिंह (नावल्द) तीसरे सहदेव सिंह चौथे बालदेव सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास पिता के चारो भाई आपस में मिलकर वजरीये खानगी बॅटवारा के द्वारा बॅटकर अपने – अपने मिले हुए हक वो हिस्सा की सम्पति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते

चले आये। बादहु चन्द अरसा के धर्मु सिंह अपने दो पुत्र एके जय जय सिंह दुसरे जंगी सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास पिता के दोनों भाई आपस में मिलकर वजरीये खानगी बॅटवारा के द्वारा बॅटकर अपने – अपने मिले हुए हक वो हिस्सा की सम्पति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। जिसको जय जय सिंह ने रेन्ट फिक्सेसन अंचल कार्यालय बिहटा में अपना नाम अंकित कराकर बिहार सरकार लगान भूगतान करते चले आये। जिसका केश नं0 – 174 सन् 1960–61 है। बादहु चन्द अरसा के जय जय सिंह अपने दो पुत्र एके सकलदीप सिंह (लेख्यकारीगण के पिता) दुसरे तपेश्वर सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास पिता के दोनों भाई आपस में मिलकर वजरीये खानगी बॅटवारा के द्वारा बॅटकर अपने – अपने मिले हुए हक वो हिस्सा की सम्पति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। बादहु चन्द अरसा के सकलदीप सिंह अपने दो पुत्र एके दिनेश्वर सिंह दुसरे त्रियोगी सिंह (लेख्यकारी) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास पिता के दोनों भाई आपस में मिलकर वजरीये खानगी बॅटवारा के द्वारा बॅटकर अपने – अपने मिले हुए हक वो हिस्सा की सम्पति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो आज तक रहते चले आते है। मालगुजारी रसीद लेख्यकारीगण के पिता सकलदीप सिंह के नाम से कटते चला आ रहा है जिसका जमाबन्दी नं0 – 65 है। जो हर तरह के नुक्स हकियत दीगर इन्तकाल से पाक साफ है। इस तरह अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, लेख्य सम्पति बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार लेख्यकारीगण धारित करते है।

लेख्यकारीगण को तत्काल अन्य प्रकार के आवश्यक पारिवारिक खर्चो 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 कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुये। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में मो0 15,46,000/– (पन्द्रह लाख छियालीस हजार) रूपये मात्र में अपनी लाभ हानियों को भलि – भाँति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्का किया जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपर्युक्त बातचीत के अनुसार तय सुदा राशि मो0 15,46,000/– (पन्द्रह लाख छियालीस हजार) रूपये मात्र इस निर्विवाद बिक्रय विलेख पर हस्ताक्षर के समय इस विलेख में अंकित गवाहों के समक्ष अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थयता में नगद इजमालन वसूल पाया।

इस तरह लेख्यकारीगण का क्रेता के जिम्मे इस विलेख की कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति का मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा और कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति पर जो भी स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा आज तक लेख्यकारीगण को एवं इनके उत्तराधिकारीयों को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सम्पूर्ण इस निर्विवाद बिक्रय विलेख के निष्पादित आज कि तिथि से इस विलेख के माध्यम से इस विलेख की कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति के मूल्य के बदले क्रेता को हस्तांतरित किया, जिसे क्रेता ने ग्रहण किया।

लेख्यकारीगण यह भी वचन देते हैं कि क्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारीयों को यह अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेख, निकायों एवं निगमों के अभिलेखों पर जहाँ – जहाँ जब – जब, जिस – जिस स्थान पर आवश्यक अथवा अनिवार्य समझे वहाँ – वहाँ अपना नाम नामांकित करवा लेगें, जिसमें लेख्यकारीगण

एवं उनके उत्तराधिकारीयों या उनके स्थानापन्न को किसी प्रकार का आपत्ति एवं विरोध करने का अधिकार नहीं रहेगा।

लेख्यकारीगण ने यह भी सच्चाई प्रकट किया तथा विश्वास दिलाया है कि कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति हर तरह से पाक – साफ है और स्वत्वदोष, ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है और लेख्यकारीगण ने कंडिका – 5 में वर्णित सम्पति के निश्वत इस विलेख के अतिरिक्त अन्य कोई विलेख या दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों के नाम निष्पादित नहीं किया है। यदि भविष्य में इस विलेख से बिक्रय सम्पति पर किसी प्रकार का विवाद या झंझट हो अथवा क्रेता या उनके उत्तराधिकारी को वेदखल होना पड़े तो क्रेता या इनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि विवाद के फलस्वरूप होने वाले क्षति को पूर्ण हर्जा खर्चा साथ सक्षम न्यायालय में समुचित कार्यवाई कर लेख्यकारीगण अथवा उनके उत्तराधिकारीयों से उनके चल एवं अचल सम्पतियों से वसूल कर लेगे।

यह कि यह निर्विवाद बिक्रय पत्र खाना नं0 – 2 के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आये।

तहरीर तारीख :– 8-7-2010

टंकक

नीरज प्रियदर्शी सोनी
पटना समाहरणालय

प्रारूपकर्ता

8/7/2010

Krishna Mohan Gandhi
Advocate
Collectorate Bar Association
Sadar, Patna
Reg. No.-5826/99

8/7/2010

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. 117360** *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* **Rs. 0**

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0** *Amt. paid through Bank Challan -* **Rs. 157509**

FEE PAID				Registration Fee						LLR + Process Fee		Service Charge
	A1	39120	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii 0	LLR	500	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii 0	Proc. Fee	50	250
	A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb 25	Total-	550	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na 54			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	39349			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 40149

Date : 08/07/2010

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 08th July 2010 by Triyogi Singh S/O-Late Sakaldeep Singh by profession Others. Status - Executant

त्रियुगी सिंह
८-७-२०१०

Signature / L.T.I. of Presentant *Date : 08/07/2010*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Sunil Singh age .... Sex M son/daughter of S/O-Triyugi Singh resident of Rajpur,Bihta,Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 08/07/2010

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 293 on page no. 457 - 466 for the year 2010 and stored in CD Volume No.CD-46 year 2010. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 08/07/2010

Token No. 21444 Year - 2010 Sl.No. 21055 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 18046 NIC-Bihar