erial No. - 1979 Book No.- 1 / Deed No. - 1525

1

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Tuesday, the 24th of January 2012 by Malti Devi.

A stamp duty of Rs. 655460/- and other fees of Rs. 165119/- 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. 1525 in Book No. 1 , Volume No. 27 on pages from 35 to 43 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 5 / Year 2012 .

Signature with date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer , Patna

Date :24/01/2012 Token No. : 1983 / 2012

SCANNED

Harendra Kr. 1983/12

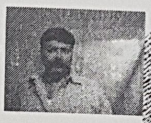
Scanned by Akhilesh Singh

निर्विवाद विक्रय पत्र
(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्रीमती मालती देवी पति का नाम स्व० मोहन रजक,
(2) श्री संजय शक्तिराज } दोनों के पिता का नाम
(3) ~~श्री राजीव रंजन~~ } स्व० मोहन रजक,
तीनों निवासी मोहल्ला–धीराचक, अनिसाबाद, पोस्ट–अनिसाबाद, थाना–गर्दनीबाग, जिला–पटना, भारतीय नगारिक।
(4) ~~श्रीमती अंजू राजन पति का नाम~~ श्री संजीव राजन,

Serial No : 1979 Deed No : 1525
Token No : 1983 of 2012

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
In Favour of	Vinay Kumar (Dir.)					
	24/1/2012					
	Signature of Party					
Presented by Self	Malti Devi					
	24/1/12					
	Signature of Party					
Executed by	Rajiv Ranjan					
	24/1/12					
	Signature of Party					
Executed by	Malti Devi					
	Signature of Party					
Executed by	Sanjay Shaktiraj					
	24/1/12					
	Signature of Party					
Executed by	Anju Rajan					
	24/1/12					
	Signature of Party					
Identifier	Jawahar Lal Mahto					
	24/1/12					
	Signature of Party					

24/01

पिता स्व0 मोहन रजक, निवासी–मकान नं0–31, गाँधी नगर, बोरिंग रोड, थाना–एस0 के0 पुरी, जिला–पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नगारिक।

PAN-(I) AFJPD 595GQ.

(II) FORM "60"

(III) AJQPR4599A

(IV) AELPR 7400Q.

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

अम्बे भगवती मार्केटींग कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0, रजिस्ट्रेशन नं0–यू45200बीआर2007पीटी012966, कार्यालय पता– ग्राउण्ड फ्लोर, अम्बे इनक्लेव, जस्टिस नारायण पथ, नागेश्वर कॉलोनी, जिला–पटना। जिसका मैनेजिंग डायरेक्टर– **श्री विनय कुमार** पिता का नाम स्व0 चन्द्रदेव सिंह, निवासी–फ्लैट नं0–402, पवन प्रदीप इनक्लेव, खेतान लेन, पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

PAN-AAGCA2854H.

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पत्ति का मूल्य :–

अंकेन सम्पत्ति का बाजार मूल्य **मो0 81,92,000/–** **(एकासी लाख बानवे हजार रूपए) मात्र** पर देय है।

5. विक्रय सम्पत्ति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **32 डिसमील** (बत्तीस डिसमील) एराजी परती भूमि अवस्थित शाखा सड़क वाके मौजा– दानापुर विजय बिहार कॉलोनी (**Danapur MVR Serial No.-115, Zone-3, Year 2011-2012**) परगना–फुलवारी, थाना– दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस ~~दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस~~ वो जिला–पटना है। अर्न्तगत थाना नं0–21 (इक्कीस), तौजी नं0–15/806 (पन्द्रह/आठ सौ छः), खाता नं0– 832 (आठ सौ बत्तीस), सर्वे प्लॉट नं0– 1079 (एक हजार उनासी) का अंश, जिसका लगान मो0 4/– रूपये अलावे शेष बजमिंदारी बिहार सरकार वजरिये अंचल कार्यालय– दानापुर को ~~जमाबंदी~~ नं0– 9026 पर देय है तथा सम्पत्ति दानापुर ~~नगर परिषद~~ के अन्दर है, व उक्त विक्रय आवासीय है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

① [illegible] 24/1/12

② [illegible] 24/1/12

③ [illegible] 24/1/12

④ [illegible] 24/1/12

पेशा- [illegible]
पेशा- [illegible]
पेशा- [illegible]
पेशा- [illegible]
24.01.2012

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर – श्री बलदेव प्रसाद
दक्षिण – श्री मुंशी सिंह वो श्री मुरत सिंह
पूरब – सर्वे आहर वर्त्तमान सहायक रास्ता
पश्चिम – श्री चलित्तर सिंह

सन्दर्भ

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी नं0–1 (मालती देवी) के पिता श्री शीतल राम वल्द गोगल राम, निवासी ग्राम–खैरा, पोस्ट–उसरी, थाना–अरवल, जिला–गया, ने एक निबंधित वसीका विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक–07.07.1979 ई0 को (1) श्री बलदेव प्रसाद मेहता पिता स्व0 प्रमेश्वर महतो वो (2) मोस्मात विपती देवी पति स्व0 प्रमेश्वर महतो, दोनों निवासी–दानापुर गाभतल, थाना–दानापुर, जिला–पटना से कुल मवाजी 32 डिसमील परती भूमि खरीद किये थे, जिसका वसीका सं0–3303, बुक नं0–1, जिल्द नं0–14, पेज नं0–516 से 520 तक, निबंधित अवर निबंधन कार्यालय– दानापुर है। खरीदारी की तिथि से श्री शीतल राम उक्त सम्पत्ति पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आये। बाद श्री शीतल राम अपने उक्त खरीदगी सम्पत्ति एवं अन्य खरीदगी सम्पत्तियों को अपनी पुत्री मालती देवी (लेख्यकारी नं0–1) पति श्री मोहन रजक, को निबंधित वसीका वख्सीसनामा के द्वारा बख्सीस कर दिये, जिसका वसीका सं0–6045, बुक नं0–1, जिल्द नं0–204, पेज नं0–565 से 580, दिनांक–25.07.1992 ई0 है जो अवर निबंधन कार्यालय –दानापुर में निबंधित कराये है वो बख्सीस के तारीख से मालती देवी (लेख्यकारी नं0–1) अपने पुत्र एवं पुत्री के साथ काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुई वो रहती चली आ रही है वो है तथा अपना नाम अंचल कार्यालय दानापुर के पंजियन–2 में नामांकित कराकर भू–राजस्व रसीद जमाबंदी नं0–9026 पर कटवाती चली आ रही है। इस तरह खाने सं0–5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यकारीगण का पूर्ण स्वामित्व अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति संबंधी विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है। अतएव कंडिका–5 की सम्पत्ति भूस्वामी लेख्यकारीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया है जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति मालती देवी का 32 डिसमील है। यह कि खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि लेख्यकारीगण को जरूरत रूपये के वास्ते अदाय दैन महाजन वो चन्द खर्च जरूरीयात के अति आवश्यक है। इसलिए लेख्यकारीगण ने अपने आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने का एलान वो प्रचार किया वो करवाया, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ लेख्यधारी खाने संख्या-2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्ही अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर लेख्यकारीगण अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव वो धमकाव के अपने सम्पूर्ण लाभ हानि को बखूबी समझ बूझकर वो अपने परिवार तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्त्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 81,92,000/- (एकासी लाख बानवे हजार रूपए) मात्र** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को मकान बनाने हेतु जमीन की आवश्यकता थी इसलिए लेख्यधारी ने उपरोक्त सम्पत्ति को उक्त मूल्य पर खरीदने की स्वीकृति प्रदान किया व बातचीत तय वो पक्का होने के उपरान्त लेख्यकारीगण ने उपरोक्त सम्पत्ति को उक्त मूल्य पर लेख्यधारी खाने संख्या-2 के साथ बेचा एवं निर्विवाद विक्रय किया है और कुल कीमत **मो0 81,92,000/- (एकासी लाख बानवे हजार रूपए) मात्र** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व नगद/चेक के रूप में वसूल पा चुके हैं। जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

चेक नं0-	दिनांक-	बैंक का नाम	रकम
891652	20/12/11	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया	4,00,000/-
005011	20/12/11	युनियन बैंक ऑफ इंडिया	21,00,000/-
814814	20/12/11	सैंडिकेट बैंक	8,00,000/-
005016	09/01/12	युनियन बैंक ऑफ इंडिया	20,00,000/-
005017	09/01/12	युनियन बैंक ऑफ इंडिया	15,00,000/-
		नगद भिन्न दिनांक को	13,92,000/-
		कूल रकम	81,92,000/-

24/1/12

अब लेख्यकारीगण का 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 पर जो कुछ भी हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित विधि से इस विक्रय पत्र के माध्यम से उपरोक्त सम्पत्ति के कुल मूल्य के बदले लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल हुआ वो भविष्य में हासिल होता रहेगा। अब लेख्यधारी उपरोक्त खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावे या जो चाहें सो करें इसमें लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि लेख्यधारी अपना नाम बिहार सरकार के अभिलेखों स्थानीय निकायों तथा जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस स्थान पर अनिवार्य समझें लेख्यकारीगण के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेगें ।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किये है, अगर लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त 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 करनी पड़े तो वैसी सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकारी होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से अदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

① 24/1/12
② 24/1/12
③ 24/1/12
④ 24/1/12

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय-पत्र लेख्यकारीगण ने वखूबी समझ वो बुझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **अम्बे भगवती मार्केटींग कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०,** मैनेजिंग डायरेक्टर- **श्री विनय कुमार** पिता का नाम स्व० चन्द्रदेव सिंह, के पक्ष में इस विलेख को निष्पादित कर दिया तथा लेख्यधारी को आज की निष्पादित तिथि से बिक्री सुदा सम्पत्ति का मालिक बना दिया तथा स्वतंत्र गवाहान से गवाही बनवा दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

मालती देवी 24/1/12

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) (श्रीमती मालती देवी)

संजय शक्ति राज 24/1/12

(2) (श्री संजय शक्तिराज)

राजीव रंजन 24/1/2012

(3) (श्री राजीव रंजन)

Anju Rajan
24-1-12

(4) (श्रीमती अंजू राजन)

लेख्यधारी का हस्ताक्षर
(श्री विनय कुमार)

for Ambe Bhagwati Marketing Constructions Pvt. Ltd.

Managing Director

दिनांकः-
प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज के प्रारूप को लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के कथनानुसार एवं उपलब्ध छाया प्रति दस्तावेज़ों के आधार पर तैयार किया -

प्रारूपकर्त्ता

(उदय नारायण सिंह)
अधिवक्ता, समाहरणालय, पटना।

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्रीमती मालती देवी** पति का नाम स्व0 मोहन रजक,
(2) **श्री संजय शक्तिराज** } दोनों के पिता का नाम
(3) **श्री राजीव रंजन** } स्व0 मोहन रजक,
तीनों निवासी मोहल्ला–धीराचक, अनिसाबाद, पोस्ट– अनिसाबाद, थाना–गर्दनीबाग, जिला–पटना, भारतीय नगारिक।

(4) **श्रीमती अंजू राजन** पति का नाम श्री संजीव राजन, पिता स्व0 मोहन रजक, निवासी–मकान नं0–31, गॉधी नगर, बोरिंग रोड, थाना–एस0 के0 पुरी, जिला–पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नगारिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

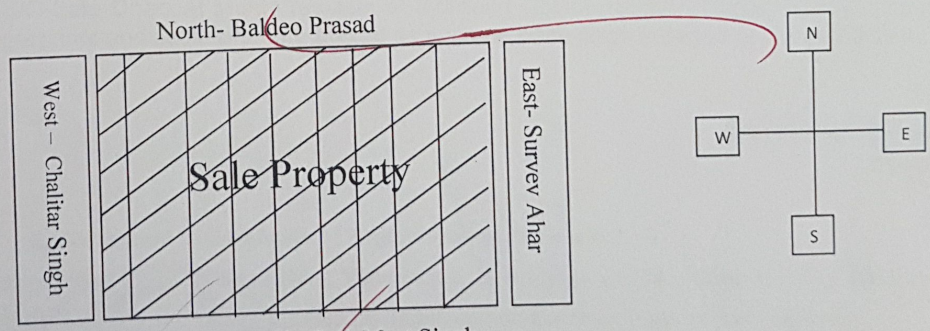
अम्बे भगवती मार्केटींग कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0, रजिस्ट्रेशन नं0–यू45200बीआर2007पीटी012966, कार्यालय पता– ग्राउण्ड फ्लोर, अम्बे इनक्लेव, जस्टिस नारायण पथ, नागेश्वर कॉलोनी, जिला–पटना। जिसका मैनेजिंग डायरेक्टर– **श्री विनय कुमार** पिता का नाम स्व0 चन्द्रदेव सिंह, निवासी–फ्लैट नं0–402, पवन प्रदीप इनक्लेव, खेतान लेन, पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

3. बिक्रय सम्पत्ति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **32 डिसमील,** अवस्थित शाखा सड़क वाके मौजा– दानापुर विजय बिहार कॉलोनी, परगना–फुलवारी, थाना– दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है। थाना नं0–21, तौजी नं0–15/806, खाता नं0–832, सर्वे प्लॉट नं0–1079 अंश, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:: चौहददी ::–

उत्तर – श्री बलदेव प्रसाद
दक्षिण – श्री मुशी सिंह वो श्री मुरत सिंह
पूरब – सर्वे आहर वर्तमान सहायक रास्ता
पश्चिम – श्री चलित्तर सिंह



(1) अंजू देवी 24/1/12

For Ambe Bhagwati Marketing Constructions Pvt. Ltd.
Managing Director

(2) संजय शक्ति राज 24/1/12

(3) राजीव रंजन 24/1/12

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. 491620** *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* **Rs. 0**

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 163840** *Amt. paid through Bank Challan -* **Rs. 820579**

FEE PAID														
				Registration Fee								LLR + Process Fee		Service Charge
	A1	163840	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	250	J1	0	K2	0	Na	54				
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0						
								TOTAL-		164319				

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. · 165119

Date : 24/01/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 24th January 2012 by Malti Devi W/O-Late Mohan Rajak by profession Others. Status - Executant

मालती देवी 24/1/12

Signature / L.T.I. of Presentant Date : 24/01/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Jawahar Lal Mahto age .... Sex M son/daughter of S/O-Late Dhanpat Mahto resident of Indrapuri Colony, Shastri Nagar, Patna..) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 24/01/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 27 on page no. 35 - 43 for the year 2012 and stored in CD Volume No.CD-5 year 2012. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 24/01/2012

Registering Officer
Patna

Token No.1983 Year - 2012 Sl.No. 1979 SCORE Ver. 2.1 . Deed No. 1525 NIC-Bihar