बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0693641830**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **18** पृष्ठ संख्या:- **3**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTIONS PVT. LTD.** अभिभावक का नाम:- **VINA KUMARI**	पता:- **VENUS APARTMENT, SEKHPURA, BALEY ROAD, SASTRINAGAR, PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 7.406 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- **Fifty Rupees**

तिथि- **05-04-2020**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

06-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur16359
4/6/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 7341/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 18 नया पृष्ट संख्या 3 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - ANKUR KUMAR अभिभावक का नाम -LAL BIHARI PRASAD

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	7.406 डिसमील	1	192

जमाबंदी रैयत का नाम	yamuna ray-पिता/बाप/अबू -late bhagwan saran ray

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	7.406 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTIONS PVT. LTD.अन्य-VINA KUMARI, जाति-N/A, पता-VENUS APARTMENT, SEKHPURA, BALEY ROAD, SASTRINAGAR, PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	7.406 डिसमील	पूरब0 पश्चिम0 उत्तर0 दक्षिण0	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Mar 21 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
3	80	0 एकड़,7.406 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SHYAM BABU SINGH, OTHERS	पिता/बाप/अबू	LATE YAMUNA RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 270 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
yamuna ray	पिता/बाप/अबू	late bhagwan saran ray
SHYAM BABU SINGH	पिता/बाप/अबू	LT. YAMUNA SINGH
LAL BIHARI PRASAD	पिता/बाप/अबू	LT. YAMUNA SINGH
BHARATENDU VIMAL	पिता/बाप/अबू	SHYAMBABU SINGH
PUSHPENDU VIMAL	पिता/बाप/अबू	SHYAMBABU SINGH
NILENDU VIMAL	पिता/बाप/अबू	SHYAMBABU SINGH
ANURAG KUMAR	पिता/बाप/अबू	LAL BIHARI PRASAD
ANKUR KUMAR	पिता/बाप/अबू	LAL BIHARI PRASAD

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 271 Page | 1 Deed No. 270

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **09/01/2020** by **Shyam Babu Singh**
A stamp duty of Rs. **301500**/- and other fees of Rs. **77050**/- 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. **270** in Book No. **1**, Volume No. **6** on pages from **254** to **266** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **1** / Year **2020**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 09/01/2020 Token No: 293 /2020

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) श्री श्याम बाबु सिंह पिता का नाम स्व0 यमुना राय
(2) श्री भारतेन्दु विमल
(3) श्री पुष्पेन्दु विमल
(4) श्री निलेन्दु विमल

तीनों के पिता का नाम श्री श्याम बाबु सिंह

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) ANFPS3738M Mobile No.-9931044387
PAN-(II) AJSPV3031F Mobile No.-9902080055
PAN-(III) BDEPP5135K Mobile No.-7832734717
PAN-(IV) AMPPV0425R Mobile No.-9958361162

रोक सूची खेसरा पंजी/चेक लिस्ट से मिलान किया।

हस्ताक्षर

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 293 | Reg. Year 2020 | Serial Number 271 | Deed Number 270

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 9/01/20						
Executant	Bhartendu Vimal						
Sig.	Bhartendu Vimal 9/1/2020						
Executant	Nilendu Vimal						
Sig.	09/01/2020						
Executant	Pushpendu Vimal						
Sig.	P. Vimal Pushpendu Vimal 09/01/2020						
Presented By	Shyam Babu Singh						
Sig.	श्याम बाबु सिंह 9.1.2020						
Executant	Shyam Babu Singh						
Sig.							
Identified By	Lal Bihari Prasad						
Sig.	लाल बिहारी प्रसाद 9-1-2020						

× Photo × Thumb × Index × Middle × Ring × Little



श्याम बाबु सिंह

9/01/20

अनिल कुमार [illegible]
उ0 नि0 [illegible]
प्र0 प्रकाशालय [illegible]

विक्रेता के द्वारा बिक्रय किया गया भूमि पानी आवासीय योग्य है एवं मुख्य सड़क पर है मौजा- आदमपुर, जो Holy mission School से दक्षिण में ½ Km की दूरी पर मुख्य सड़क से पुरब में स्थित है।

9/9/2020

Kr Ray
09.01.20

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (**Venus Star Construction Pvt. Ltd.**) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत सांचालित है, जिराका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँचडिसमील)** यानि लगभग **3225.57 वर्गफीट** अर्थात **2.37 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 192, जमाबंदी संख्या–192 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–



–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	श्री लाल बिहारी प्रसाद
दक्षिण	–	श्री अनारसी प्रसाद
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0–95
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्मा राय, राम अनुज राय राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय की संयुक्त परिवार की आय खरीद की गयी सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्मा राय, राम अनुज राय राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 के पिता यमुना राय एवं चचेरे चाचा रघुवंश प्रसाद राय, तुलसी राय एवं कमला राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ यमुना राय के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पत्तियों पर यमुना राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में



रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र यथा श्री श्याम बाबु सिंह (विक्रेता संख्या–1) एवं श्री लाल बिहारी प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मरणोपराप्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर श्री श्याम बाबु सिंह (विक्रेता संख्या–1) एवं श्री लाल बिहारी प्रसाद संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ श्री श्याम बाबु सिंह (विक्रेता संख्या–1) के हिस्से में मिली जिस पर श्री श्याम बाबु सिंह (विक्रेता संख्या–1) अपने पुत्रों यथा श्री भारतेन्दु विमल (विक्रेता संख्या–2), श्री पुष्पेन्दु विमल (विक्रेता संख्या–3) एवं श्री निलेन्दु विमल (विक्रेता संख्या–4) के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 192, जमाबंदी संख्या–192 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारीगण को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण का **7.40625 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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

P. Vimal 07/01/2020

07/01/2020

07/01/20

Bhattendu Vimal 7/1/2020

सम्पूर्ण लाभ हानि को बखूबी समझ–बूझकर वो अपने परिवार तथा कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

P. Singh 07/01/2020

07/01/2020

7/01/20

Bhupendra Kumar 7/1/2020

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 गें वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

P. Kumar 07/01/2020

07/01/2020

हस्ताक्षर अंगूठा निशान 7/1/20

Bhupendra Kumar 7/1/2020

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगण:–

1. लाल बिहारी प्रसाद
पिता स्व यमुना सिंह
ग्राम- विष्णुपुर
पो0 माच्चोपुर
थाना- दानापुर
पटना
7/01/20

2. ग्राम – विष्णुपुर
पो० – माच्चोपुर
थाना – दानापुर
जि० – पटना
7/01/20

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) श्याम बाबु सिंह
7/01/20

(2) Bhartendu Nimal
7/1/2020

(3) P. Nimal
07/01/2020

(4) 07/01/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari
7/01/20 Director

This deed of is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/VENDEES, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A, Patna
License No.-5167/1995.

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री श्याम बाबु सिंह पिता का नाम स्व0 यमुना राय, (2) श्री भारतेन्दु विमल (3) श्री पुष्पेन्दु विमल एवं (4) श्री निलेन्दु विमल तीनों के पिता का नाम श्री श्याम बाबु सिंह, सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत सचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

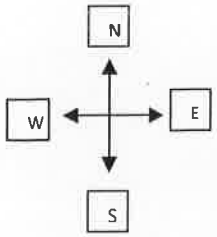
3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

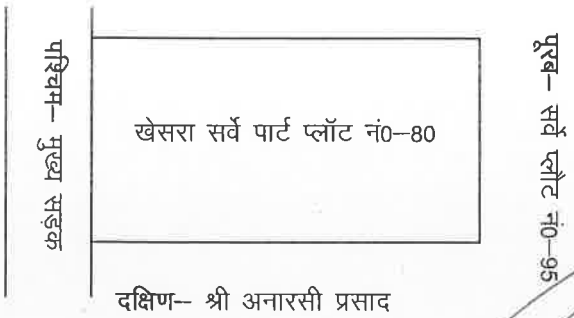
हमगी वो तमामी मवाजी 7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँचडिसमील) यानि लगभग 3225.57 वर्गफीट अर्थात 2.37 कट्ठा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है।है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	श्री लाल बिहारी प्रसाद
दक्षिण	–	श्री अनारसी प्रसाद
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0–95
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर – श्री लाल बिहारी प्रसाद





लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

श्याम बाबु सिंह 7/01/20

07/01/2020

P. Vimal 07/01/2020

Bhadendra Kumar 7/1/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari 7/01/20 Director



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. 226500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 75000/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 378550/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	76000	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- 76000

LLR + Proc Fee	
LLR	**500**
Proc.Fee	**50**
Total	**550**

Service Charge: **500**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 77050

Date: 09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 08th January 2020 by Shyam Babu Singh S/O -Late Yamuna Rai by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant 9.1.2020

Date:09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Lal Bihari Prasad' age '56' Sex 'M', 'S/O-Yamuna Singh', resident of '5, Indrapuri, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 6 on pages on 254 -266, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-1 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 293 Year : 2020 S.No. : 271 SCORE Ver 4.1 **Deed No . :d No . : 270**

1/9/2020

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0445716418**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **18** पृष्ठ संख्या:- **4**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD.** अभिभावक का नाम:- **VINA KUMARI**	पता:- **VENUS HERITAGE APARTMENT, SEKHPURA MORE, BAELY ROAD, SASTRINAGAR, PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 7.406 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- **05-04-2020**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

06-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur16360
4/6/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 7342/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 18 नया पृष्ट संख्या 4 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - ANKUR KUMAR अभिभावक का नाम -LAL BIHARI PRASAD

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	7.406 डिसमील	1	192

जमाबंदी रैयत का नाम	yamuna ray-पिता/बाप/अबू -late bhagwan saran ray

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	7.406 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD.अन्य-VINA KUMARI, जाति-N/A, पता-VENUS HERITAGE APARTMENT, SEKHPURA MORE, BAELY ROAD, SASTRINAGAR, PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	7.406 डिसमील	पूरब0 पश्चिम0 उत्तर0 दक्षिण0	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि		आदेश पर की गई कारवाई
Mar 21 2020		

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
3	80	0 एकड़,7.406 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
LAAL BIHARI PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE YAMUNA RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 271 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
yamuna ray	पिता/बाप/अबू	late bhagwan saran ray
SHYAM BABU SINGH	पिता/बाप/अबू	LT. YAMUNA SINGH
LAL BIHARI PRASAD	पिता/बाप/अबू	LT. YAMUNA SINGH
BHARATENDU VIMAL	पिता/बाप/अबू	SHYAMBABU SINGH
PUSHPENDU VIMAL	पिता/बाप/अबू	SHYAMBABU SINGH
NILENDU VIMAL	पिता/बाप/अबू	SHYAMBABU SINGH
ANURAG KUMAR	पिता/बाप/अबू	LAL BIHARI PRASAD
ANKUR KUMAR	पिता/बाप/अबू	LAL BIHARI PRASAD

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 272 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 271

Serial No. 272 Page | 1 Deed No. 271

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **09/01/2020** by **Lal Bihari Prasad**
A stamp duty of Rs. **301500**/- and other fees of Rs. **77050**/- 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. **271** in Book No. **1**, Volume No. **6** on pages from **267** to **278** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **1** / Year **2020**

Date: 09/01/2020 Token No: 304 /2020

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

304/20

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्री लाल बिहारी प्रसाद** पिता का नाम स्व0 यमुना राय
(2) **श्री अनुराग कुमार** } दोनों के पिता का नाम
(3) **श्री अंकुर कुमार** } श्री लाल बिहारी प्रसाद

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) AJYPP9222C **Mobile No.-9835469152**
PAN-(II) COJPK8281G **Mobile No.-8340490902**
PAN-(III) DVDPK8533H **Mobile No.-9810616442**

सिक सूची खेसरा पंजी/चेक लिस्ट से मिलान किया।

हस्ताक्षर

1/9/2020

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 304 | Reg. Year 2020 | Serial Number 272 | Deed Number 271

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina kumari 9/01/20						
Executant	Ankur Kumar						
Sig.	Ankur kumar 9/1/2020						
Executant	Anurag Thakur						
Sig.	Anurag Kumar 9/1/2020						
Presented By	Lal Bihari Prasad						
Sig.	लाल बिहारी प्रसाद 9.1.2020						
Executant	Lal Bihari Prasad	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.							

Identified By Shyam Babu Singh

Sig. श्याम बाबू सिंह 9.1.2020



जॉच प्रतिवेदन से सहमत हूँ
9/1/2020
अनिल कुमार गुप्ता
स0 जि0 निबंधक
प्र0 प्रधानलिपिक



लाल बिहारी प्रसाद
9.1.2020

बिक्रेता के द्वारा दिखाया गया मूलभूत पानी आवासीय योग्य है। एवं मुख्य सड़क पहुँच मौजा - आलमपुर, जो Holy mission School से दक्षिण में लगभग [illegible] की दूरी पर मेन रोड से मुख्य में Right है।

9/1/20

Ankur Kr Ray
07.01.2020.

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाजार मूल्य **मो0 37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार** रूपए) मात्र।

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँच डिसमील)** यानि लगभग **3225.57 वर्गफीट** अर्थात **2.37** कट्ठा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 192, जमाबंदी संख्या–192 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

Anuj Kumar 7/01/2020

Ankur kumar 7/01/20

—:चौहद्दी:—

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	श्री श्याम बाबु सिंह
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्मा राय, राम अनुज राय राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय की संयुक्त परिवार की आय खरीद की गयी सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्मा राय, राम अनुज राय राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 के पिता यमुना राय एवं चचेरे चाचा रघुवंश प्रसाद राय, तुलसी राय एवं कमला राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखले कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ यमुना राय के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पत्तियों पर यमुना राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र यथा श्री श्याम बाबु सिंह एवं श्री लाल बिहारी प्रसाद

Anurag Kumar 7/01/2020

लाल बिहारी प्रसाद 7/01/20

Ankur kumar 7/01/20

(विक्रेता संख्या–1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मरणोपराप्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर श्री श्याम बाबु सिंह एवं श्री लाल बिहारी प्रसाद (विक्रेता संख्या–1) संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ श्री लाल बिहारी प्रसाद (विक्रेता संख्या–1) के हिस्से में मिली जिस पर श्री लाल बिहारी प्रसाद (विक्रेता संख्या–1) अपने पुत्रों यथा श्री अनुराग कुमार (विक्रेता संख्या–2) एवं श्री अंकुर कुमार (विक्रेता संख्या–3) के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 192, जमाबंदी संख्या–192 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारीगण को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

Ankush Kumar 7/01/20

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण का **7.40625 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद से मुक्त है।

लाल बिहारी प्रसाद 7/01/20

Ankush Kumar 7/01/20

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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य

के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र,** मैं लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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।

Anurag Kumar 7/01/2020

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

लेख्यकारी मुक्तार 7/01/20

Ankur Kumar



यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण को इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

Anurag Kumar 7/01/2020

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

साक्षी पुत्तर 7/01/20

Ankur kumar

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।



PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 ₹37,50,000/–(सैंतीस लाख पचास हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगणः–

1. श्याम बाबु सिंह
पिता स्व यमुना राम
ग्रा० - निमुनपुर
पो० - माधोपुर
दानापुर, पटना
7/01/20

2. [illegible]

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) [illegible] 7/01/20

(2) Anurag Kumar 7/01/2020

(3) Ankur kumar 7/01/20

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari
7/01/20 Director

This deed of is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/VENDEES, and on basis of the available papers and documents –

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.D.J, Patna
License No.-5167/1995.

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री लाल बिहारी प्रसाद पिता का नाम स्व0 यमुना राय (2) श्री अनुराग कुमार एवं (3) श्री अंकुर कुमार दोनों के पिता का नाम श्री लाल बिहारी प्रसाद, सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (**Venus Star Construction Pvt. Ltd.**) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

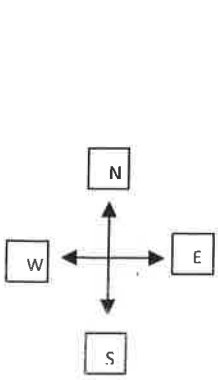
3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

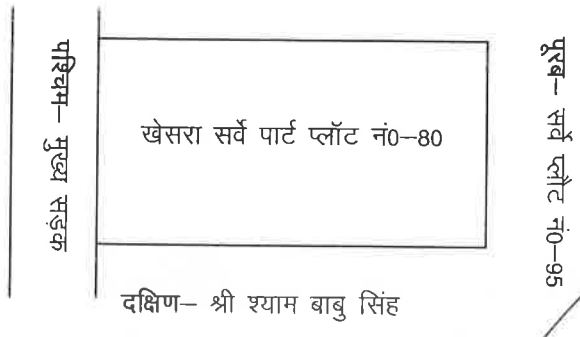
हमगी वो तमामी मवाजी **7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँचडिसमील)** यानि लगभग **3225.57 वर्गफीट** अर्थात **2.37 कट्ठा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट न0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	श्री श्याम बाबु सिंह
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर – मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.





दक्षिण– श्री श्याम बाबु सिंह

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

लाल बिहारी प्रसाद
7/01/20

Anurag kumar
7/1/2020

Ankur kumar
7/01/20

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina kumari
7/01/20
Director

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. 226500/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 75000/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	378550/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	76000	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-	76000		

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 77050

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge

500

Date: 09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 08th January 2020 by Lal Bihari Prasad S/O- Late Yamuna Rai by profession Others. Status - Executant

লাল বিহারী প্রসাদ
8.1.2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shyam Babu Singh' age '66' Sex 'M', 'S/O-Yamuna Singh', resident of 'House No.-1, Basera Colony, Road No.-10, East Indrapuri, Keshri Nagar, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 6 on pages on 267 -278, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-1 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 09/01/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 304 Year : 2020 S.No. : 272 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 271

1/9/2020

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 2017/00233/15883

To,
श्याम बाबु सिंह
Shyam Babu Singh
S/O Yamuna Singh
House NO 1 Basera Colony
Road No 10 East Indrapuri
Keshari Nagar
Keshari Nagar Patna
Bihar 800024
9931044387

02/02/2012

Ref: 831 / 09D / 540970 / 541201 / P

UE286028219IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7248 6629 1981

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



श्याम बाबु सिंह
Shyam Babu Singh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1953
पुरुष / Male

7248 6629 1981

आधार – आम आदमी का अधिकार

S. B. Singh

श्याम बाबु सिंह

7/01/20

पटना

2802202002010 8026

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR07948489056085S
Certificate Issued Date	:	07-Jan-2020 02:16 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01090099918986035
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,01,500(Three Lakh One Thousand Five Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	76,000 (Seventy Six Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,78,550 (Three Lakh Seventy Eight Thousand Five Hundred And Fifty only)

Stock Holding Corporation of India Ltd

304/20

21/01/20

Bima Kumari

Do not write or type below this line

SR 0005170715

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 भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0249172596**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तगान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **95**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 3.125 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees तिथि- **04-04-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

03-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur16857 4/3/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 7839/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 95 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - SEEMA KUMARIअभिभावक का नाम -JAY PRAKASH RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	3.125 डिसमील	17	73

जमाबंदी रैयत का नाम	SEEMA KUMARI-सौहर / पति-JAY PRAKASH RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	3.125 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति-राजपुत, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	3.125 डिसमील	पूरबS PLOT NO-95 PART पश्चिमMAIN ROAD & SHIV DAYAL RAI & OTHERS उत्तरS PLOT NO-79 PART दक्षिणRAMANUJ RAI & PRABHA KUMARI	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है|

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Mar 21 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
3	80	0 एकड़,3.125 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SEEMA KUMARI ALIAS SEEMA DEVI	पिता/बाप/अबू	JAI PRAKASH RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 1473 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SEEMA KUMARI	सौहर / पति	JAY PRAKASH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 1534 Book No. :- 1 Deed No. 1473

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **04/02/2020** by **Seema Kumari Urf Seema Devi**
A stamp duty of Rs. **129050**/- and other fees of Rs. **34050**/- 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. **1473** in Book No. **1**, Volume No. **33** on pages from **35** to **44** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **5** / Year **2020**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 04/02/2020 Token No: 1507 /2020

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पताः–

श्रीमती सीमा कुमारी उर्फ सीमा देवी पिता का नाम श्री जय प्रकाश राय एवं पति का नाम श्री सुरेन्द्र कुमार, निवासी ग्राम–रायडीह, पोस्ट– कटेसर, थाना–बिहटा, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-FALPD8621Q **Mobile No.-9534091947**

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 1507 | Reg. Year 2020 | Serial Number 1534 | Deed Number 1473

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari						
Sig.	Bina Kumari 4-2-2020						
Presented By	Seema Kumari Urf Seema Devi						
Sig.	सीमादेवी 4-2-2020						
Executant	Seema Kumari Urf Seema Devi	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Identified By	Om Prakash Rai						
Sig.	ओमप्रकाश राय 04/02/2020						

CORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop015



सीमादेवी 4/04/2020

जाँच प्रतिवेदन से [illegible]

[illegible] दाग़ दिखाई नहीं दे रहा है अंगूठा का निशान [illegible] जो मेल खा रहा है आवेदक के बयान से अनुरूप है। जो आवेदक मेन गेट पर अनुरूप है जिसकी जांच की दस्तावेज के अनुरूप है।

2/4/2020

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 16,00,000/–(सोलह लाख रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **3.125 डिसमील (तीन दशमलव एक दो पाँच डिसमील)** यानि लगभग **1361 वर्गफीट** अर्थात 1 **कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम

सीमा देवी 01/02/2022

से भाग वर्त्तमान–17, पृष्ठ संख्या– 73 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश
दक्षिण	–	रामानुज राय एवं प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क एवं शिव दयाल राय वगैरह

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे लेख्यकारिणी ने निबंधित विक्रय–पत्र द्वारा श्री ओम प्रकाश राय एवं श्री जय प्रकाश राय दोनों के पिता का नाम स्व0 प्रेम लाल राय, निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, से दिनांक–24.05.2005 को क्रय किया है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में बुक नं0–1, जिल्द नं0–97, पेज नं0–411 से 434 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2490 के माध्यम से हुआ है तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारिणी के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–17, पृष्ठ संख्या– 73 से करती चली आ रही है अतएवं लेख्यकारिणी को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **3.125 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद से मुक्त है।

यह कि लेख्यकारिणी को जरूरत रूपये के वास्ते अदाय दैन महाजन वो चन्द खर्च जरूरीयात के अति आवश्यक है। इसलिए लेख्यकारिणी ने अपने

आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर लेख्यकारिणी 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 16,00,000/–(सोलह लाख रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 लेख्यकारिणी ने उपरोक्त सम्पत्ति को उक्त मूल्य पर लेख्यधारी खाने संख्या–2 के साथ बेचा एवं निर्विवाद विक्रय किया है और कुल कीमत **मो0 16,00,000/–(सोलह लाख रूपए) मात्र,** लेख्यकारिणी ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/ आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और अब लेख्यकारिणी 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 लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी 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

लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारिणी ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारिणी ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारिणी के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारिणी एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, के पक्ष में इस विलेख को निष्पादित कर दिया तथा लेख्यधारी को आज की निष्पादित तिथि से बिक्री

01/02/2022

सुदा सम्पत्ति का मालिक बना दिया तथा गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 16,00,000/–(सोलह लाख रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगण:–

1. सुरेन्द्र कुमार
पता - ग्रा० राघोपुर
पो० - कटेसर
थाना - बिहटा
जिला - पटना
01/02/2020

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

सीमा देवी
01/02/2020

2. [illegible]
पिता - स्व० प्रेमलाल राय
पता - ग्राम - विशुनपुर
पो० - मायापुर
थाना - दानापुर
जिला - पटना
01/02/2020

For, Venus Star Construction Private Limited
Bima Kumari
Director

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

4/02/20

ओम प्रकाश राय
पिता स्व: प्रेमलाल राय
पता - सगुना मोड़ पटना
थाना दानापुर
पटना
01/02/2020

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पताः–

श्रीमती **सीमा कुमारी उर्फ सीमा** देवी पिता का नाम श्री जय प्रकाश राय एवं पति का नाम श्री सुरेन्द्र कुमार, निवासी ग्राम–रायडीह, पोस्ट– कटेसर, थाना–बिहटा, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

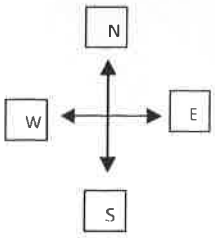
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी 3.125 डिसमील (तीन दशमलव एक दो पाँच डिसमील) यानि लगभग 1361 वर्गफीट अर्थात 1 कट्टा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–आदमपुर, परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, सम्पति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है। जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है।है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश
दक्षिण	–	रामानुज राय एवं प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क एवं शिव दयाल राय वगैरह



उत्तर – सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश

पश्चिम– मुख्य सड़क एवं शिव दयाल राय वगैरह

खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–80

पूरब– सर्वे प्लौट नं0–95 का अंश

दक्षिण– रामानुज राय एवं प्रभा कुमारी

For, Venus Star Construction Private Limited

Bima Kumari
4/02/2020
Director

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

सीमादेवी
01/02/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Antdeh.
Adv.
Reg. No. 283/03

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR08488601945013S
Certificate Issued Date	:	01-Feb-2020 01:44 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01096912033098255
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,29,050(One Lakh Twenty Nine Thousand And Fifty only)
Reg. fee (Rs.)	:	33,000 (Thirty Three Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,63,100 (One Lakh Sixty Three Thousand One Hundred only)

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

Do not write or type below this line

SR 0006427301

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.

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. 97050/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 32000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 163100/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	33000	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-	33000

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

Service Charge 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 34050

Date: 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 04th February 2020 by Seema Kumari Urf Seema Devi W/O- Surendra Kumar by profession Others. Status - Executant

सीमादेवी 4/2/2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Om Prakash Rai' age '58' Sex 'M', 'S/O- Late Prem Lal Rai', resident of 'Saguna Nadipar, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 33 on pages on 35 -44, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-5 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Date : 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 1507 **Year : 2020** **S.No. : 1534** **SCORE Ver 4.1** **Deed No . :d No . : 1473**

2/4/2020

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	06
Date of Application	01/02/2020
Token No.	1507
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	03/02/2020
Date of Presentation of Deed	04/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	1600000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	129050
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	04/02/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

भारत सरकार

Government of India



Om Prakash Rai

DOB 04/01/1963

Male

4141 4533 3676

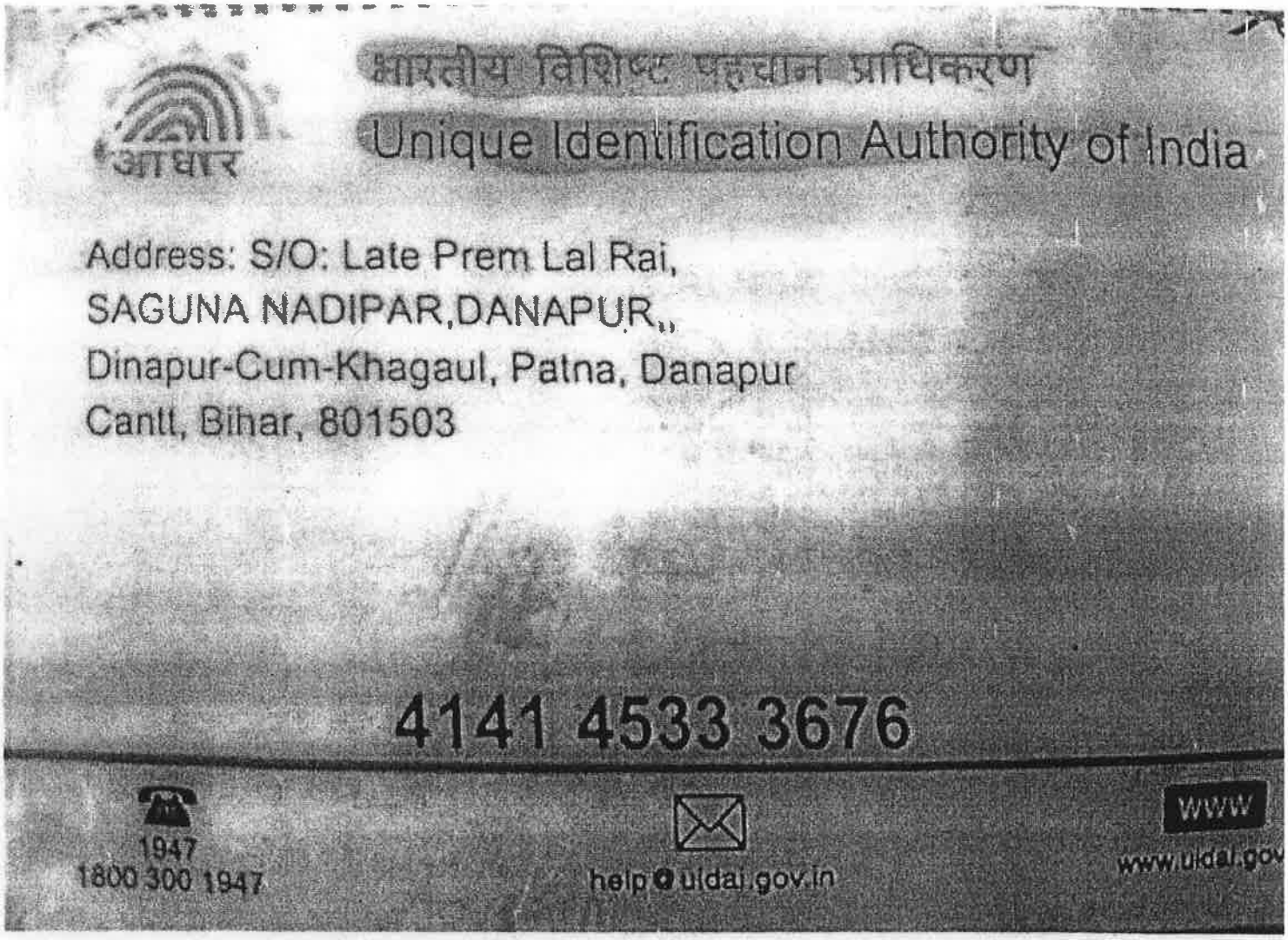
आधार - आम आदमी का अधिकार

पहचान

ओमप्रकाश राय

1/02/2020

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

Serial No. 1535 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 14/4

Serial No. 1535

Deed No. 1474

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **04/02/2020** by **Shiv Dayal Rai**
A stamp duty of Rs. **1060990**/- and other fees of Rs. **267010**/- 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. **1474** in Book No. **1**, Volume No. **33** on pages from **45** to **56** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **5** / Year **2020**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 04/02/2020

Token No: 1512 /2020

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री शिव दयाल राय
(2) श्री राजेन्द्र राय
(3) श्री ओम प्रकाश राय
(4) श्री जय प्रकाश राय

चारों के पिता का नाम स्व0 प्रेमलाल राय

(5) श्री अशोक कुमार पिता का नाम श्री शिव दयाल राय

(6) श्री विजय कुमार
(7) श्री अजय कुमार
(8) श्री संजय कुमार

तीनों के पिता का नाम श्री राजेन्द्र राय

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 1512 | Reg. Year 2020 | Serial Number 1535 | Deed Number 1474

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 4-02-2020						
Executant	Ajay Kumar						
Sig.	Ajay kumar 4/2/2020						
Executant	Arun Kumar						
Sig.	अरुण कुमार 4/2/2020						
Executant	Ashok Kumar						
Sig.	अशोक कुमार 4/2/2020						
Executant	Dhananjay Kumar						
Sig.	धनंजय कुमार 4/2/2020						
Executant	Jay Prakash Rai						
Sig.	जयप्रकाश 4/2/20 4/2/2020						
Executant	Mithlesh Kumar						
Sig.	मिथिलेश कुमार 04-02-2020						
Executant	Niranjan Kumar						
Sig.	निरंजन कुमार 4/2/2020						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By:2802sop015



शिव कुमार राय
04/2/2020

2/4/2020

(9) श्री धनंजय कुमार
(10) श्री अरूण कुमार
(11) श्री मिथलेश कुमार
} तीनों के पिता का नाम श्री ओम प्रकाश राय

(12) श्री निरंजन कुमार पिता का नाम श्री जय प्रकाश राय,

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) DREPR2379F	**Mobile No.-8102940197**
PAN-(II) EPKPR1708K	**Mobile No.-8340170830**
PAN-(III) BDWPR6796Q	**Mobile No.-6202058929**
PAN-(IV) BFAPR9178E	**Mobile No.-7488757716**
PAN-(V) CIKPK6594D	**Mobile No.-8102940197**
PAN-(VI) CWNPK0346J	**Mobile No.-8340170830**
PAN-(VII) AUGPK9066Q	**Mobile No.-9818206293**
PAN-(VIII) AUDPK4802D	**Mobile No.-9278204085**
PAN-(IX) CBGPK1898D	**Mobile No.-9525415025**
PAN-(X) DJKPK7001R	**Mobile No.-6202378585**
PAN-(XI) BWXPK4957J	**Mobile No.-7979930422**
PAN-(XII) HAZPK3905E	**Mobile No.-8789981424**

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

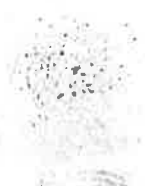
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम ~~तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट,~~ शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड़, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

उप जिबंधन, कार्यालय पुर (पटना)

Sub District Registry Office,Danapur

oken Number 1512 | Reg. Year 2020 | Serial Number 1535 | Deed Number 1474

resType / Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
xecutant Om Prakash Rai						
ig. ओम प्रकाश राय 04/02/2020						
xecutant Rajendra Rai						
ig. राजेन्द्र राय 4-2-2020						
Executant Sanjay Kumar						
Sig. Sanjay Kumar 04/02/2020						
Presented By Shiv Dayal Rai						
Sig. शिव दयाल राय ४.२.२०२०						
Executant Shiv Dayal Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.						
Executant Vijay Kumar						
Sig. Vijay Kumar 04/02/2020						
Identified By Surendra Kumar						
Sig. सुरेन्द्र कुमार 4-2-2020						

2/4/2

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 1,32,47,112/–(एक करोड़ बत्तीस लाख सैंतालीस हजार एक सौ बारह रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **25.875 डिसमील (पच्चीस दशमलव आठ सात पाँच डिसमील)** यानि लगभग **11269.08 वर्गफीट** अर्थात **8.28 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 188, जमाबंदी संख्या–188 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश
दक्षिण	–	रामानुज राय एवं प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क एवं संजय कुमार अग्रवाल

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 सहोदर भाई राजेन्द्र राय एवं चचेरे भाई ब्रह्मा राय, तिलक राय एवं राम अनुज राय की संयुक्त परिवार की आय खरीद की गयी सम्पत्ति है जिसे

लेख्यकारी संख्या–1 के सहोदर भाई राजेन्द्र राय एवं चचेरे भाई ब्रह्मा राय, तिलक राय एवं राम अनुज राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 सहोदर भाई कमला राय एवं चचेर भाई तुलसी राय, यमुना राय एवं रघुवंश प्रसाद ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ प्रेम लाल राय के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पत्तियों पर प्रेम लाल राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पाँच पुत्र यथा कमला राय, शिव दयाल राय (विक्रेता संख्या–1), राजेन्द्र राय (विक्रेता संख्या–2), ओम प्रकाश राय (विक्रेता संख्या–3) एवं जय प्रकाश राय (विक्रेता संख्या–4) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर कमला राय, शिव दयाल राय (विक्रेता संख्या–1), राजेन्द्र राय (विक्रेता संख्या–2), ओम प्रकाश राय (विक्रेता संख्या–3) एवं जय प्रकाश राय (विक्रेता संख्या–4) संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए चले आये। कलांतर में कमला राय अपने पीछे अपने भाईयों के



छोड़कर नावल्द स्वर्गवास कर गये जिसके फलस्वरूप शिव दयाल राय (विक्रेता संख्या–1) अपने पुत्र के साथ, राजेन्द्र राय (विक्रेता संख्या–2) अपने पुत्रों के साथ, ओम प्रकाश राय (विक्रेता संख्या–3) अपने पुत्रों के साथ एवं जय प्रकाश राय (विक्रेता संख्या–4) अपने पुत्र के संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 188, जमाबंदी संख्या–188 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारीगण को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण का **25.875 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 1,32,47,112/–(एक करोड़ बत्तीस लाख सैंतालीस हजार एक सौ बारह रूपए) मात्र**, में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 1,32,47,112/–(एक करोड़ बत्तीस लाख सैंतालीस हजार एक सौ बारह रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/ आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, अगर लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त वजह से खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करनी पड़े तो वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 1,32,47,112/–(एक करोड़ बत्तीस लाख सैंतालीस हजार एक सौ बारह रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

सब निबंधन कार्यालय (पटना)

गवाहगण:–

1.

सुरेन्द्र कुमार

पिता - ई० पृथ्वी राय

पता - ग्रा० - रायडीह

पो० - कटैसर

थाना - बिहटा

जिला - पटना

2. 01/02/2020

सीमादेवी

1-2-2020

पति - सुरेन्द्र कुमार

पता - ग्रा० - रायडीह

पो० - कटैसर

थाना - बिहटा

जिला - पटना

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) शिवचन्द्र राय 1/2/20

(2) राजेन्द्र राम 1/2/20

(3) ओम प्रकाश राय 1/02/2020

(4) [illegible] 01/02/2020

(5) अशोक कुमार 1/2/2020

(6) Vijay Kumar 01/2/2020

(7) Vijay Kumar 1/2/2020

(8) Sanjay Kumar 1/2/2020

(9) [illegible] 1/2/2020

(10) अरुण कुमार 1/2/20

(11) मिथलेश कुमार 01/02/2020

(12) निरंजन कुमार 1/2/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Stamp Duty Solutions Private Limited

Bina Kumari

Director

4-2-2020



नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री शिव दयाल राय, (2) श्री राजेन्द्र राय, (3) श्री ओम प्रकाश राय, (4) श्री जय प्रकाश राय चारों के पिता का नाम स्व0 प्रेमलाल राय (5) श्री अशोक कुमार पिता का नाम श्री शिव दयाल राय, (6) श्री विजय कुमार, (7) श्री अजय कुमार, (8) श्री संजय कुमार तीनों के पिता का नाम श्री राजेन्द्र राय (9) श्री धनंजय कुमार, (10) श्री अरूण कुमार, (11) श्री मिथलेश कुमार तीनों के पिता का नाम श्री ओम प्रकाश राय, (12) श्री निरंजन कुमार पिता का नाम श्री जय प्रकाश राय, सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

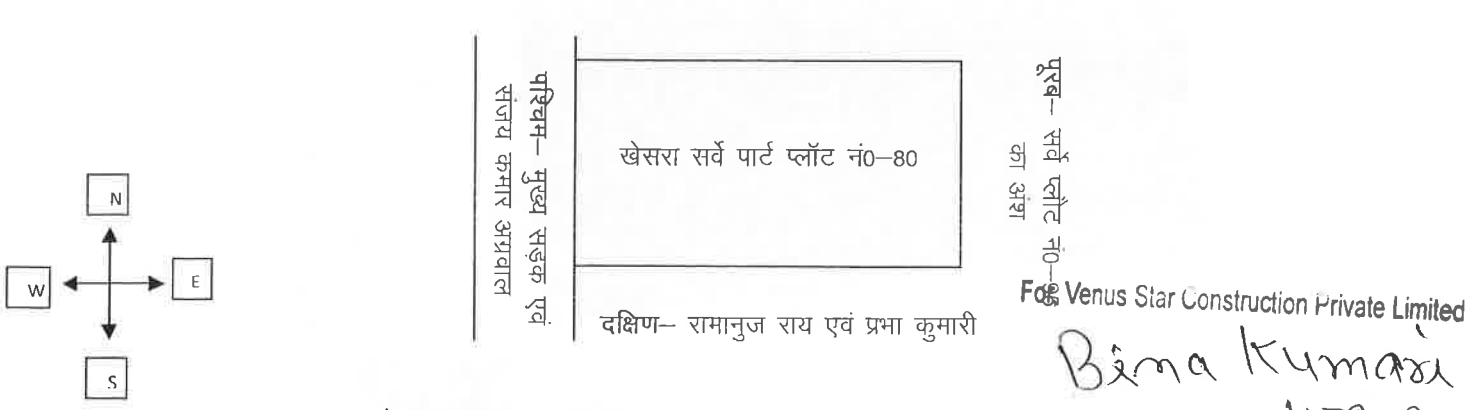
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **25.875 डिसमील (पच्चीस दशमलव आठ सात पाँच डिसमील)** यानि लगभग **11269.08** वर्गफीट अर्थात **8.28** कट्ठा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है।है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश
दक्षिण	–	रामानुज राय एवं प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सडक एवं संजय कुमार अग्रवाल



For Venus Star Construction Private Limited

Bima Kumari

Director

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

01/02/2020

01/02/2020

1/02/2020

1/2/2020

1/2/2020

P. No. 28/07

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

PAN

Certificate No.	:	IN-BR084885912644485S
Certificate Issued Date	:	01-Feb-2020 01:44 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01096911701530855
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	10,60,990(Ten Lakh Sixty Thousand Nine Hundred And Ninety only)
Reg. fee (Rs.)	:	2,65,960 (Two Lakh Sixty Five Thousand Nine Hundred And Sixty only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	13,28,000 (Thirteen Lakh Twenty Eight Thousand only)

2602202020117

2 1512/20

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

Bima Kumar

4-2-2020

अवर निबंधन कार्यालय पूर (पटना)

Do not write/type below this line

SR 0006427300

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.

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. 796040/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 264950/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 1328000/-**

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	265960	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-	265960

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 267010

Date: 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 04th February 2020 by Shiv Dayal Rai S/O- Late Premlal Rai by profession Others. Status - Executant

दिनांक 04-2-2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Surendra Kumar' age '33' Sex 'M', 'S/O- Prithvinath Singh', resident of 'Katesar Bihta, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 33 on pages on 45 -56, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-5 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

Date : 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 1512 Year : 2020 S.No. : 1535 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1474

2/4/20

भारत सरकार
Government of India



सुरेन्द्र कुमार
SURENDR KUMAR
पिता : पृथ्वीनाथ सिंह
Father : PRITHVINATH SINGH
जन्म तिथि / DOB : 25/06/1985
पुरुष / Male

5549 8065 9738

आधार - आम आदमी का अधिकार

सुरेन्द्र कुमार
01/02/2020

अवर निबंधन कार्यालय
पुर (पटना)

Scanned with CamScanner

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	05
Date of Application	01/02/2020
Token No.	1512
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	03/02/2020
Date of Presentation of Deed	01/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	13247112
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	1060990
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	04/02/2020
Deed No.	
Chailan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2015, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by ICSFS Technologies Ltd.

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0078003721**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **94**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 25.875 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	20.00	20.00	20.00	0.00	40.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	29.00	29.00	0.00	60.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	49.00	49.00	49.00	0.00	100.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	20.00	20.00	40.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	29.00	60.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	49.00	49.00	100.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-100.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Rupees

तिथि- **04-04-2020**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

03-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur16861 4/3/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 7843/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 94 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - NIRANJAN KUMARअभिभावक का नाम -JAI PRAKASH RAI

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	25.875 डिसमील	1	188

जमाबंदी रैयत का नाम	SIVDAYAL RAY-पिता/बाप/अबू -PREMLAL RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	25.875 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	25.875 डिसमील	पूरबS PLOT NO-95 PART पश्चिमMAIN ROAD & SANJAY KUMAR AGRAWAL उत्तरS PLOT- 79 PART दक्षिणRAMANUJ RAI & PRABHA KUMARI	20

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है|

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि
Mar 21 2020

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
3	80	0 एकड़,25.875 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SHIV DAYAL RAI	पिता/बाप/अबू	LATE PREM LAL RAI
RAJENDRA RAI	पिता/बाप/अबू	LATE PREM LAL RAI
OM PRAKASH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE PREM LAL RAI
JAI PRAKASH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE PREM LAL RAI
ASHOK KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV DAYAL RAI
VIJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
AJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
SANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
DHANANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
ARUN KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
MITHILESH KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
NIRANJAN KUMAR	पिता/बाप/अबू	JAI PRAKASH RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 1474 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SIVDAYAL RAY	पिता/बाप/अबू	PREMLAL RAY
OMPRAKAS RAY	पिता/बाप/अबू	PREMLAL RAY
JAYPRAKAS RAY	पिता/बाप/अबू	PREMLAL RAY
ASHOK RAI	पिता/बाप/अबू	SHIV DAYAL RAI
DHANANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
ARUN KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
MITHILESH KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
VIJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
AJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
SANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
SANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
NIRANJAN KUMAR	पिता/बाप/अबू	JAI PRAKASH RAI

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है
अत: वार्षिक लगान **20रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0221750702**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **93**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
03	80	0 एकड़ 30.25 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- **04-04-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

03-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur16859
4/3/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 7841/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 93 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - संजय कुमार अग्रवालअभिभावक का नाम -स्व लादू राम अग्रवाल

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
03	80	30.25 डिसमील	15	1273

जमाबंदी रैयत का नाम	संजय कुमार अग्रवाल-पिता/बाप/अबू -स्व लादू राम अग्रवाल

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	03	80	30.25 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	03	80	30.25 डिसमील	पूरबS PLOT NO-95 PART पश्चिमMAIN ROAD उत्तरS PLOT NO 79 PART दक्षिणRAMANUJ RAI & PRABHA KUMARI	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Mar 21 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
03	80	0 एकड़,30.25 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SANJAY KUMAR AGRAWAL	पिता/बाप/अबू	LATE LADU RAM AGRAWAL

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 1512 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
संजय कुमार अग्रवाल	पिता/बाप/अबू	स्व लादू राम अग्रवाल

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 1576 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 1512

Serial No. 1576

Deed No. 1512
1

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **04/02/2020** by **Sanjay Kumar Agrawal**
A stamp duty of Rs. **1240290**/- and other fees of Rs. **312060**/- 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. **1512** in Book No. **1**, Volume No. **33** on pages from **458** to **467** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **5** / Year **2020**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 04/02/2020

Token No: 1605 /2020

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारी का नाम एवं पता:–

श्री संजय कुमार अग्रवाल पिता का नाम स्व0 लादु राम अग्रवाल, निवासी–गीता भवन, कदमकुआँ, थाना– कदमकुआँ, जिला– पटना, पिन कोड– 800003, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-ACSPA2324H **Mobile No.-9334114603**

Sanjay Kumar Agrawal
04/02/2020

2/4/

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 1605 | Reg. Year 2020 | Serial Number 1576 | Deed Number 1512

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 4-2-2020						
Presented By	Sanjay Kumar Agrawal						
Sig.	Sanjay Kumar Agrawal 4.2.2020						
Executant	Sanjay Kumar Agrawal	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Identified By	Shivanand Kumar						
Sig.	04/02/2020						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015



Sanjay Kumar Agrawal
4.2.2020



4-2-2020

केना द्वारा दिखाया गया अंगूठा का
अंकित किया गया है जो मेरा आवास
दिया पहचान के मेरा - आवास
अंकित की के अनुरूप है आवेदक
के आवासीय मेरा सेल पर

Ans Kr
04/02/2020

2/4/

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 1,54,88,000/–(एक करोड़ चौवन लाख अट्ठासी हजार रूपए) मात्र।**

Sanjay Kumar Agrawal 04/02/2022

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **30.25 डिसमील (तीस दशमलव दो पाँच डिसमील)** यानि लगभग **13174.48 वर्गफीट** अर्थात **9.68 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग

निबंधन कार्यालय (पटना)

91

वर्त्तमान–15, पृष्ठ संख्या– 1273, जमाबंदी संख्या– 2515 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश
दक्षिण	–	रामानुज राय एवं प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे लेख्यकारी ने निबंधित विक्रय–पत्र द्वारा सर्वोदय मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड, एक कम्पनी जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है जिसका पंजीकरण सं0–03–08240 of 1997–1998 जिसका पंजीकृत कार्यालय चैम्बर नं0–एल/01, ब्लॉक–बी, ओम निर्मलया एपार्टमेन्ट, नागेश्वर कॉलोनी, बोरिंग रोड, पटना द्वारा प्रबंध निदेशक श्री देवेन्द्र नारायण सिंह पिता का नाम स्व0 बासुदेव प्रसाद सिंह, निवासी– टी/501, ब्लॉक–बी, ओम निर्मलया एपार्टमेन्ट, नागेश्वर कॉलोनी, बोरिंग रोड, पटना–800001, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक द्वारा बैध प्रतिनिधि/मोख्तार श्री सुरेश्वर प्रसाद पिता का नाम स्व0 ठाकुर प्रसाद, निवासी–गोबर्द्धन मार्ग, पटना वजरिये वसीका प्रतिनिधि पत्र जिसका दिनांक– 12.10.2010, बुक नं0–6, जिल्द नं0–1, सी0डी0–1, टोकन नं0–30555, सिरियल नं0–30095, पेज नं0– 1 से 5, वसीका नं0–Auth.IV.13 निबंधन कार्यालय पटना से दिनांक–01.03.2016 को क्रय किया है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में बुक नं0–1, जिल्द नं0–62, पेज नं0–377 से 388 तक पर अंकित कर वसीका नं0–3013, टोकन नं0– 3085, सिरियल नं0– 3067 के माध्यम से हुआ है तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारी के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का

Sanjoy Kumar Agrawal

भुगतान भाग वर्त्तमान–15, पृष्ठ संख्या– 1273, जमाबंदी संख्या– 2515 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारी को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी का **30.25 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद से मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी को जरूरत रूपये के वास्ते अदाय दैन महाजन वो चन्द खर्च जरूरीयात के अति आवश्यक है। इसलिए लेख्यकारी ने अपने आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर लेख्यकारी 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 1,54,88,000/–(एक करोड़ चौवन लाख अट्ठासी हजार रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 लेख्यकारी ने उपरोक्त सम्पत्ति को उक्त मूल्य पर लेख्यधारी खाने संख्या–2 के साथ बेचा एवं निर्विवाद विक्रय किया है और कुल कीमत **मो0 1,54,88,000/–(एक करोड़ चौवन लाख अट्ठासी हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारी ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/ आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और अब लेख्यकारी का लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ

Sanjay Kumar Agrawal
09/02/2020

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 लेख्यकारी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारी 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 लेख्यकारी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारी वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

Sanjay Kumar Agarwal
04/12/2020

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारी वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर व्अदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारी ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारी के किसी भी

निबंधन कार्यालय (पटना)

रिश्तेदार/पटिटदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारी एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 1,54,88,000/–(एक करोड़ चौवन लाख अट्ठासी हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगण:–

1.

S/o S.N. Sah,
Jai Hind Colony,
New Rajiv Nagar, Phulwarisharif,
Patna-801505
04/02/2020

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Sanjay Kumar Agrawal
04/02/2020

2.

S/o Hari Prakash Sharma
Raj Bhawan, Bans Kothi,
D.N. Das Lane,
Langar Toli,
Patna – 4
7004571677 04/02/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina Kumari
Director
4-2-2020

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारी का नाम एवं पताः–

श्री संजय कुमार अग्रवाल पिता का नाम स्व0 लादु राम अग्रवाल, निवासी–गीता भवन, कदमकुआँ, थाना–कदमकुआँ, जिला– पटना, पिन कोड– 800003, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

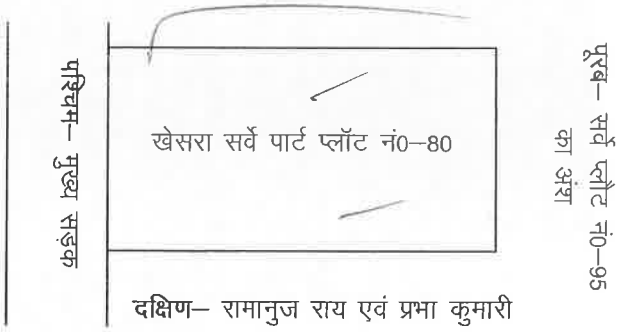
3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

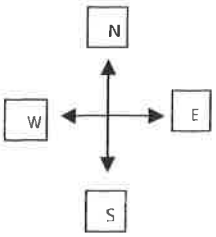
हमगी वो तमामी मवाजी 30.25 डिसमील (तीस दशमलव दो पाँच डिसमील) यानि लगभग 13174.48 वर्गफीट अर्थात 9.68 कट्ठा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–आदमपुर, परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश
दक्षिण	–	रामानुज राय एवं प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0– 79 का अंश





लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Sanjoy kumar Agrawal
04/02/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina kumari
Director
4-2-2020



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR085459961120595
Certificate Issued Date	:	04-Feb-2020 11:53 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01097625673303205
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	12,40,290(Twelve Lakh Forty Thousand Two Hundred And Ninety only)
Reg. fee (Rs.)	:	3,11,010 (Three Lakh Eleven Thousand And Ten only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	15,52,350 (FifteenLakh Fifty Two Thousand Three Hundred And Fifty only)

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

4-2-2020

..... Do not write or type below this line .....

SR 0006427467

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.

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. 930530/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 309760/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 1552350/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	310010	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		311010

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 312060

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge

500

Date: 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 04th February 2020 by Sanjay Kumar Agrawal S/O- Late Ladu Ram Agrawal by profession Others. Status - Executant

Sanjay Kumar Agrawal

Signature/L.T.I. of Presentant

4.2.2020

Date:04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shivanand Kumar' age '31' Sex 'M', 'S/O- Satyanarayan Sah', resident of 'Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari Sharif, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 33 on pages on 458 -467, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-5 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 04/02/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 1605 Year : 2020 S.No. : 1576 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1512

2/4/20

भारत सरकार
Government of India



शिवानंद कुमार
Shivanand Kumar
जन्म तिथि/DOB: 10/06/1987
पुरुष/ MALE

8210 0670 5000

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Satyanarayan Sah, Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna, Bihar - 801505

पता:
S/O सत्यनारायण साह, जय हिन्द कॉल रानीपुर, फुलवारी, पटना, बिहार - 801505

8210 0670 5000

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.go

04/04/2020

४६-५१२

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	56
Date of Application	03/02/2020
Token No.	1605
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	04/02/2020
Date of Presentation of Deed	04/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	15488000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	1240290
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	04/02/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0364340093**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **96**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 7.40625 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- **Fifty Rupees**

तिथि- **04-04-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

04-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार
विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur16858 4/4/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 7840/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 96 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...
पूराने रैयत का नाम - KUNAL KUMARअभिभावक का नाम -ANARSI PRASAD

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	7.4063 डिसमील	1	190

जमाबंदी रैयत का नाम	CHANDARDIP RAY-पिता/बाप/अबू -LATE BHAGWAN RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	7.4063 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	7.4063 डिसमील	पूरबS PLOT NO-95 & 94 PART पश्चिमMAIN ROAD उत्तरVENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD दक्षिणS PLOT NO-81 & 83	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि
Mar 21 2020

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
3	80	0 एकड़,7.40625 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
ANARSHI PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE CHANDRADEEP RAI
PRASHANT KUMAR	पिता/बाप/अबू	ANARSHI PRASAD
KUNAL KUMAR	पिता/बाप/अबू	ANARSHI PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 1667 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
CHANDARDIP RAY	पिता/बाप/अबू	LATE BHAGWAN RAY
ANARSI PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE CHANDEEP RAY
PRASHANT KUMAR	पिता/बाप/अबू	ANARSI PRASAD
KUNAL KUMAR	पिता/बाप/अबू	ANARSI PRASAD

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किय

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 576 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 1667

Serial No. 576 | 1 | Deed No. 1667

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **17/01/2020** by **Anarsi Prasad**
A stamp duty of Rs. **297740**/- and other fees of Rs. **76110**/- 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. **1667** in Book No. **1**, Volume No. **36** on pages from **533** to **544** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **6** / Year **2020**

बिहार सरकार

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 06/02/2020 Token No: 306 /2020

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री अनारसी प्रसाद पिता का नाम स्व0 चन्द्रदीप राय

(2) श्री प्रशांत कुमार } दोनों के पिता का नाम

(3) श्री कुणाल कुमार } श्री अनारसी प्रसाद

तीनों निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) AHKPP1492J **Mobile No.-9534331598**

PAN-(II) AUQPK9765N **Mobile No.-9873679262**

PAN-(III) AUUPK0972H **Mobile No.- 9835281619**

2/6/20

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 306 | Reg. Year 2020 | Serial Number 576 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Presented By	Anarsi Prasad						
Executant	Anarsi Prasad	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Executant	Kunal Kumar						
Executant	Prashant Kumar						
Identified By	Shyam Babu Singh						



जाँच प्रतिवेदन सं ...

15-1-

...

1/17/2

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए)** मात्र।

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँचडिसमील)** यानि लगभग **3225.57 वर्गफीट** अर्थात **2.37 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के

माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 190, जमाबंदी संख्या–190 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	सर्वे प्लॉट नं0– 81 एवं 83
पूरब	–	सर्वे प्लॉट नं0– 95 एवं 94 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्या राय, राम अनुज राय, राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय की संयुक्त परिवार की आय से खरीद की गयी सम्पति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्या राय, राम अनुज राय, राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा रघुवंश प्रसाद राय, तुलसी राय, कमला राय एवं सहोदर चाचा यमुना राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल

एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की–मयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ चन्द्रदीप राय के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पत्तियों पर चन्द्रदीप राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे एकमात्र पुत्र श्री अनारसी प्रसाद (विक्रेता संख्या–1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर श्री अनारसी प्रसाद अपने पुत्र यथा श्री प्रशांत कुमार (विक्रेता संख्या–2) एवं श्री कुणाल कुमार (विक्रेता संख्या–3) के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं, तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 190, जमाबंदी संख्या–190 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारीगण को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण का 7.40625 **डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ

लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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।

Kamal Kumar
08.01.2020

8/01/20

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

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ

होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगण:–

1. श्याम बाबु सिंह
पिता - स्व0 रघुनाथ
ग्राम - विशुनपुर
पो0 - माधोपुर
दानापुर, पटना
8/01/20

2. लाल बिहारी प्रसाद
पिता- स्व0 समुना राय
ग्राम - विशुनपुर
पो0 - माधोपुर
दानापुर, पटना
8/01/20

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) 8/01/20

(2) 08/01/2020.

(3) Kunal Kumar 08.01.2020
For, Venus Star Construction Private Limited
Bina kumari 08.01.2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

This deed of is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/VENDEES, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A. Patna
License No.-5167/1995.

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) श्री अनारसी प्रसाद पिता का नाम स्व0 चन्द्रदीप राय, (2) श्री प्रशांत कुमार, (3) श्री कुणाल कुमार दोनों के पिता का नाम श्री अनारसी प्रसाद, तीनों निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (**Venus Star Construction Pvt. Ltd.**) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा श्रीमती वीणा कुमारी पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

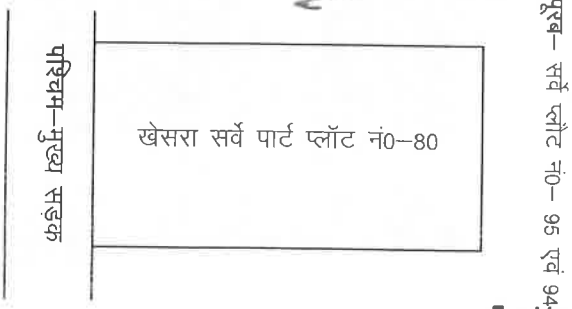
3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

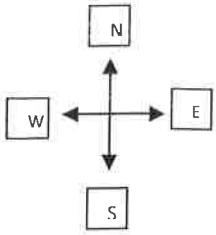
हमगी वो तमामी मवाजी 7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँचडिसगील) यानि लगभग 3225.57 वर्गफीट अर्थात 2.37 कट्ठा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–आदमपुर, परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है। जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है।है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	सर्वे प्लॉट नं0– 81 एवं 83
पूरब	–	सर्वे प्लॉट नं0– 95 एवं 94 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर – मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.





दक्षिण– सर्वे प्लॉट नं0– 81 एवं 83

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari

08.01.2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

8/01/20

08/01/2020.

08.01.2020



2802202000108027 Axis

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR079483572108115
Certificate Issued Date	:	07-Jan-2020 02:15 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0109010609437121S
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,97,740(Two Lakh Ninety Seven Thousand Seven Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	:	75,060 (Seventy Five Thousand And Sixty only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,73,850 (Three Lakh Seventy Three Thousand Eight Hundred And Fifty only)

306/20

22/08-01-20

Bipin Kumar Tekriwal 08-1-2020

..... Do not write or type below this line .....

SR 0005170714

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.

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. 223680/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 74060/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 373850/-**

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	75060	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-	**75060**

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 76110

Registering Officer
Danapur

Date: 17/01/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 08th January 2020 by Anarsi Prasad S/O-Late Chandradeep Rai by profession Others. Status - Executant

17.1.2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:17/01/2020**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shyam Babu Singh' age '66' Sex 'M', 'S/O-Yamuna Singh', resident of 'House No.-1, Basera Colony, Road No.-10, East Indrapuri, Keshri Nagar, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 17/01/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 36 on page no. 533 to 544 for the year 20 and stored in CD Volume No. 6 , year 2020. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार
SCORE 4.1

Registering Offi
Dana

Date : 06/02/2020

DEED NO: 1667

Token No. : 306 Year : 2020 S.No. : 576 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :

2/6/2

1/17/2

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 2017/00233/15883

To,
श्याम बाबु सिंह
Shyam Babu Singh
S/O Yamuna Singh
House NO 1 Basera Colony
Road No 10 East Indrapuri
Keshari Nagar
Keshari Nagar Patna
Bihar 800024
9931044387

02/02/2012

Ref: 831 / 09D / 540970 / 541201 / P

UE288028219IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7248 6629 1981

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



श्याम बाबु सिंह
Shyam Babu Singh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1953
पुरुष / Male

7248 6629 1981

आधार – आम आदमी का अधिकार

श्याम बाबु सिंह
13.1.2024



स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ANFPS3738M



नाम /NAME
SHYAM BABU SINGH

पिता का नाम /FATHER'S NAME
YAMUNA SINGH

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
10-06-1953

हस्ताक्षर /SIGNATURE
S. B. Singh

आयकर निदेशक (पद्धति)
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, PATNA

S. B. Singh

SRO Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Select Instrument

Special Reports ▸

Spot Verification Entry

Application No.	05
Date of Application	07/01/2020
Token No.	306
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	15/01/2020
Date of Presentation of Deed	08/01/2020
Serial No. of Deed	576
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	3703000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	29740
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Serial No. 577 | 1Deed No. 1668

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **17/01/2020** by **Anarsi Prasad**
A stamp duty of Rs. **297740**/- and other fees of Rs. **76110**/- 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. **1668** in Book No. **1**, Volume No. **36** on pages from **545** to **556** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **6** / Year **2020**

बिहार सरकार

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 06/02/2020 Token No: 307 /2020

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) श्री **अनारसी प्रसाद** पिता का नाम स्व0 चन्द्रदीप राय

(2) श्री **प्रशांत कुमार** } दोनों के पिता का नाम

(3) श्री **कुणाल कुमार** } श्री अनारसी प्रसाद

तीनों निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) AHKPP1492J **Mobile No.-9534331598**

PAN-(II) AUQPK9765N **Mobile No.-9873679262**

PAN-(III) AUUPK0972H **Mobile No.- 9835281619**

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 307 | Reg. Year 2020 | Serial Number 577 | Deed Number

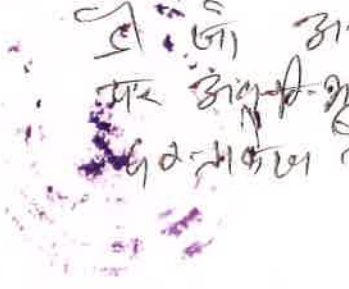
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 17-1-20						
Presented By	Anarsi Prasad						
Sig.	17.1.2020						
Executant	Anarsi Prasad	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Executant	Kunal Kumar						
Sig.	Kunal Kumar 17.01.2020						
Executant	Prashant Kumar						
Sig.	Prashant Kr 17/01/2020						
Identified By	Shyam Babu Singh						
Sig.	श्याम बाबू सिंह 17.1.2020						

जाँच प्रतिवेदन से सहमत हूँ
Shalini
15/01/2020
हस्ताक्षर



17.1.2020





15/01/2020

12

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँचडिसमील)** यानि लगभग **3225.57 वर्गफीट** अर्थात **2.37 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के

माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 190, जमाबंदी संख्या–190 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	नीज विक्रेतागण
पूरब	–	सर्वे प्लॉट नं0– 95 एवं 94 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्या राय, राम अनुज राय, राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय की संयुक्त परिवार की आय से खरीद की गयी सम्पति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्या राय, राम अनुज राय, राजेन्द्र राय एवं सहोदर चाचा तिलक राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा रघुवंश प्रसाद राय, तुलसी राय, कमला राय एवं सहोदर चाचा यमुना राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल

Kamal Kumar Agrawal 08/01/2020
08.01.2020
8/1/20

एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ चन्द्रदीप राय के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पत्तियों पर चन्द्रदीप राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे एकमात्र पुत्र श्री अनारसी प्रसाद (विक्रेता संख्या–1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर श्री अनारसी प्रसाद अपने पुत्र यथा श्री प्रशांत कुमार (विक्रेता संख्या–2) एवं श्री कुणाल कुमार (विक्रेता संख्या–3) के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं, तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 190, जमाबंदी संख्या–190 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारीगण को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण का 7.40625 डिसमील है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ

Kunal Kumar Prashant 08/01/2020

लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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।

Kunal Kumar Jaiswal
08.01.2020

Sanjay Gupta
8/01/20

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

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ

Kunal Kumar Prashant Jha 08/01/2020
08.01.2020
8/01/20

होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.**, द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 37,03,000/–(सैंतीस लाख तीन हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगणः–

1. श्याम बाबु सिंह
पिता-स्व० यमुना राय
ग्राम - विशुनपुर
पो० - माधोपुर
दानापुर, पटना 8/1/20

2. लाल बिहारीप्रसाद
पिता-स्व० यमुना राय
ग्राम - विशुनपुर
पो० - माधोपुर
दानापुर, पटना 8/1/20

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) 8/01/20

(2) 08/01/2020

(3) Kunal Kumar 08.01.2020
For, Venus Star Construction Private Limited
Bina Kumari 08.01.20 Director

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

This deed of is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/VENDEES, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A, Patna
License No.-5167/1995.

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री अनारसी प्रसाद पिता का नाम स्व0 चन्द्रदीप राय, (2) श्री प्रशांत कुमार, (3) श्री कुणाल कुमार दोनों के पिता का नाम श्री अनारसी प्रसाद, तीनों निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

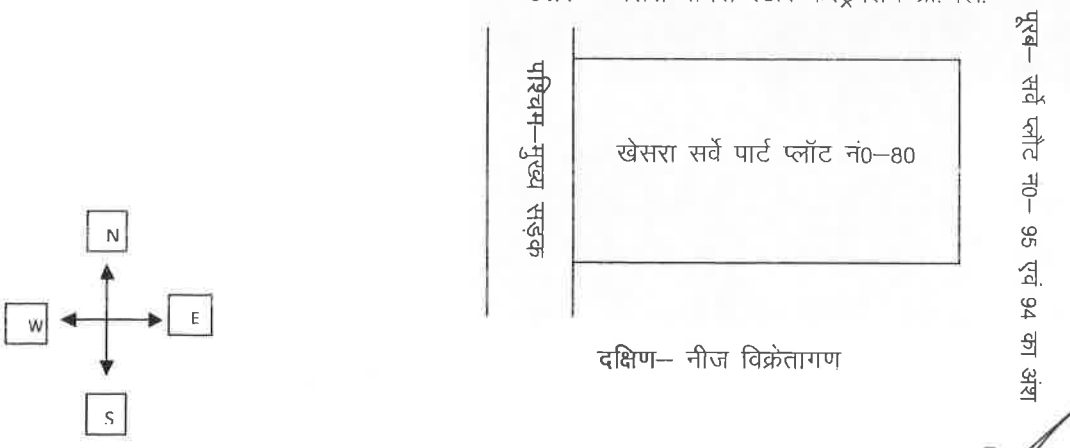
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा श्रीमती वीणा कुमारी पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी 7.40625 डिसमील (सात दशमलव चार शून्य छः दो पाँचडिसमील) यानि लगभग 3225.57 वर्गफीट अर्थात 2.37 कट्ठा एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–आदमपुर, परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है। जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट न0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है।है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	नीज विक्रेतागण
पूरब	–	सर्वे प्लॉट नं0– 95 एवं 94 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क



For, Venus Star Construction Private Limited

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

8/01/20

Kunal Kumar
08.01.2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Director
08.01.2020

Prashant Kr
08/01/2020

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

2802202001080028 फाय

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-BR07948549373444S**
Certificate Issued Date	:	07-Jan-2020 02:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0109011398099351S
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,97,740(Two Lakh Ninety Seven Thousand Seven Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	:	75,060 (Seventy Five Thousand And Sixty only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,73,850 (Three Lakh Seventy Three Thousand Eight Hundred And Fifty only)

Stock Holding Corporation of India Ltd

Mot 09

27/08-01-20

Bina Kumari 08-01-2020

..... Do not write or type below this line .....

SR 0005170716

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.

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. 223680/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 74060/-**	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 373850/-

Registration Fee

FEE PAID									
	A1	75060	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-		75060

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 76110

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

Service Charge

500

Registering Officer
Danapur

Date: 17/01/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 08th January 2020 by Anarsi Prasad S/O-Late Chandradeep Rai by profession Others. Status - Executant

17.1.2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:17/01/2020**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shyam Babu Singh' age '66' Sex 'M', 'S/O-Yamuna Singh', resident of 'House No.-1, Basera Colony, Road No.-10, East Indrapuri, Keshri Nagar, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 17/01/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 36 on page no. 545 to 556 for the year 20 and stored in CD Volume No. 6 , year 2020. The document no, is printed on the front Page of the document.

SCORE 4.1

Date : 06/02/2020

Registering Offi
Dana

DEED NO: 1668

Token No. : 307 Year : 2020 S.No. : 577 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :

2/6/2

1/17/2020

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 2017/00233/15883

To,
श्याम बाबु सिंह
Shyam Babu Singh
S/O Yamuna Singh
House NO 1 Basera Colony
Road No 10 East Indrapuri
Keshari Nagar
Keshari Nagar Patna
Bihar 800024
9931044387

02/02/2012

Ref: 831 / 09D / 540970 / 541201 / P

UE288028219IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7248 6629 1981

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



श्याम बाबु सिंह
Shyam Babu Singh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1953
पुरुष / Male

7248 6629 1981

आधार – आम आदमी का अधिकार



स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ANFPS3738M



नाम /NAME
SHYAM BABU SINGH

पिता का नाम /FATHER'S NAME
YAMUNA SINGH

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
10-06-1953

हस्ताक्षर /SIGNATURE
S. B. Singh

आयकर निदेशक (पद्धति)
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, PATNA

S. B. Singh

SRO Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	06
Date of Application	07/01/2020
Token No.	307
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	15/01/2020
Date of Presentation of Deed	08/01/2020
Serial No. of Deed	577
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	3703000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	297740
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0648691221**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **98**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 9.373 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees तिथि- **04-04-2020**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

03-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna

Duplicate Copy: CRSLPDanapur17359 4/3/2020

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 8341/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 98 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - प्रभा कुमारीअभिभावक का नाम -रामानुज राय

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	9.373 डिसमील	14	409

जमाबंदी रैयत का नाम	प्रभा कुमारी-सौहर / पति-रामानुज राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	9.373 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति-पठान, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	9.373 डिसमील	पूरबS PLOT NO-95(P) पश्चिमMAIN ROAD उत्तरRAMANUJ RAI & M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD दक्षिणM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है|

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि
Mar 26 2020

आदेश पर की
गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
3	80	0 एकड़,9.373 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
PRABHA KUMARI	सौहर / पति	RAMANUJ RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 2086 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
प्रभा कुमारी	सौहर / पति	रामानुज राय

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Document No.:RPTOR28717359/17-Feb-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur, Patna

दाखिल खारिज याचिका की प्राप्ति की रसीद का प्रपत्र

भूमि की दाखिल-खारिज के लिए VEENA KUMARI पुत्र/पत्नी/पुत्री SANJAY KUMAR SINGH निवासी ग्राम 102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE थाना-आदमपुर कला डाकघर Danapur अंचल Danapur अनुमण्डल Danapur जिला Patna से एक प्रतिवेदन प्राप्त हुआ है। प्रतिवेदन का ब्यौरे निम्नवतः हैं :-

याचिका संख्या	याचिका प्राप्त होने की तिथि	वाद संख्या वर्ष के साथ	याचिकाकर्त्ता (ओं) का नाम
17359	2/17/2020 6:44:37 PM	8341 R27/ 2019 - 2020	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD

भूमि का विवरण जिसके दाखिल-खारिज के लिए याचिका दी गयी है

अंचल का नाम	राजस्व ग्राम/ राजस्व थाना	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहदी
Danapur	आदमपुर कला /40	3	80	0 एकड़,9.373 डिसमील, 0हेक्टर	पूरब, S PLOT NO-95(P) पश्चिम, MAIN ROAD उत्तर, RAMANUJ RAI & M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD दक्षिण, M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD

पदाधिकारी/ कर्मी का नाम एवं पदनाम जिसके द्वारा याचिका प्राप्त की गयी है

अनुलग्नकों की सूची

1

2

3

4

अंचल अधिकारी
Danapur

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 नहीं किया जा सकता है।

Serial No. 2160 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2086

Serial No. 2160 Deed No. 2086

Page | 1

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/02/2020** by **Prabha Kumari**
A stamp duty of Rs. **381550**/- and other fees of Rs. **97050**/- 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. **2086** in Book No. **1**, Volume No. **45** on pages from **385** to **396** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **7** / Year **2020**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 14/02/2020 Token No: 2177 /2020

2177/20

Scanned by:

2112 14/12/2020

16/12/2020

प्रभा कुमारी 14.2.2020

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पता:–

श्रीमती प्रभा कुमारी पति का नाम श्री रामानुज राय, निवासी ग्राम– विशुनपुर, पोस्ट– माधोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN- BQTPK2414A **Mobile No.- 9608579393**

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

दस्तावेज जाचाँ

2/14/20

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2177 | Reg. Year 2020 | Serial Number 2160 | Deed Number 2086

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig. Bina Kumari 14-2-2020							
Presented By Prabha Kumari							
Sig. प्रभा कुमारी 14-2-2020							
Executant	Prabha Kumari						
Sig.		✗ Photo	✗ Thumb	✗ Index	✗ Middle	✗ Ring	✗ Little
Identified By Ramanuj Roy							
Sig. Ramanuj Roy 14-02-2020							

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

जाँच प्रतिवेदन से सहमत हूँ

14-2-20 हस्ताक्षर

पक्षकार द्वारा दिखया गया मौजा/मोहल्ला आदमपुर

मणपुन मौजा के अन्तर्गत में भूमी संरचना

(रकबा 9.373 डिसमिल

/(फ्लैट का नाम ... X आवासीय

श्रेणी में पाया जिस / / / / पुख्य /

सहायक डाक का गया है,

भूमि जो मणपुन मौजा के अन्तर्गत

में स्थित है। 2/14/2020



प्रभा कुमारी

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 47,50,000/–(सैंतालीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **9.373 डिसमील (नौ दशमलव तीन सात तीन डिसमील)** यानि लगभग **4082.12896 वर्गफीट** अर्थात **2.99936 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

माध्यम से भाग वर्त्तमान–14, पृष्ठ संख्या– 409, जमाबंदी संख्या– 2384 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	श्री रामानुज राय एवं मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे लेख्यकारिणी ने निबंधित विक्रय–पत्र द्वारा श्री रघुवंश प्रसाद राय एवं श्री अमीर लाल राय दोनों के पिता का नाम स्व0 टीपन प्रसाद राय, दोनों निवासी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, से दिनांक–02.09.1989 को क्रय किया है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में बुक नं0–1, जिल्द नं0–17, पेज नं0–341 से 346 तक पर अंकित कर वसीका नं0–5845 के माध्यम से हुआ है तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारिणी के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–14, पृष्ठ संख्या– 409, जमाबंदी संख्या– 2384 से करती चली आ रही है अतएवं लेख्यकारिणी को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **9.373 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद से मुक्त है।

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

निबंधन कार्यालय

यह कि लेख्यकारिणी को जरूरत रूपये के वास्ते अदाय दैन महाजन वो चन्द खर्च जरूरीयात के अति आवश्यक है। इसलिए लेख्यकारिणी ने अपने आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर लेख्यकारिणी 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 47,50,000/–(सैंतालीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 लेख्यकारिणी ने उपरोक्त सम्पत्ति को उक्त मूल्य पर लेख्यधारी खाने संख्या–2 के साथ बेचा एवं निर्विवाद विक्रय किया है और कुल कीमत **मो0 47,50,000/–(सैंतालीस लाख पचास हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारिणी ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और अब लेख्यकारिणी 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 लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

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

यह कि लेख्यकारिणी ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारिणी ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारिणी के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारिणी एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.**, द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, के पक्ष में इस विलेख को

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

निष्पादित कर दिया तथा लेख्यधारी को आज की निष्पादित तिथि से बिक्री सुदा सम्पत्ति का मालिक बना दिया तथा गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 47,50,000/–(सैंतालीस लाख पचास हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

पूर्णा कुमारी
14-2-2020
लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

गवाहगण:–

1. Romanuj Roy 14.02.2020
Ramanuj Roy
S/o Late Tipan Roy
R/o-Ward no.7, Akilpur
Near Bargad Tree, Bishunpur
Madhopur, Kasim Chak, Rahapur
Cauth, Rath

2.
Prabhat Ranjan
S/o Mr. Romanuj Roy
Bibi Ganj, Nandatoli
Danapur Cantt, Patna.
14.02.2020.

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina Kumari
Director

निबंधन कार्यालय

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पताः–

श्रीमती प्रभा कुमारी पति का नाम श्री रामानुज राय, निवासी ग्राम– विशुनपुर, पोस्ट– माधोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

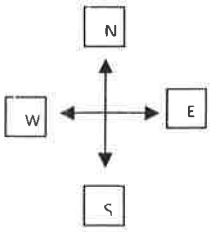
3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

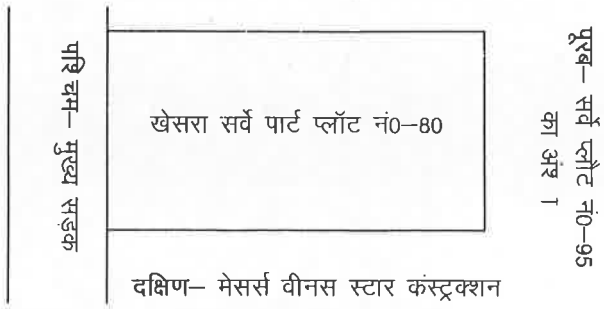
हमगी वो तमामी मवाजी **9.373 डिसमील (नौ दशमलव तीन सात तीन डिसमील)** यानि लगभग **4082.12896 वर्गफीट** अर्थात **2.99936 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	श्री रामानुज राय एवं मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
पूरब	–	सर्वे प्लॉट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर – श्री रामानुज राय एवं मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.





लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

प्रभा कुमारी
14-2-2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari
14/02/2020
Director

SDM/Dan. Dt. 28/3/03

0802202002140220

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR08479188660115
Certificate Issued Date	:	13-Feb-2020 02:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01101366948060555
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,81,550(Three Lakh Eighty One Thousand Five Hundred And Fifty only)
Reg. fee (Rs.)	:	96,000 (Ninety Six Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	4,78,600 (Four Lakh Seventy Eight Thousand Six Hundred only)

Stock Holding Corporation of India Ltd

14/02/2020

Do not write or type below this line

SR 0006428261

निबंधन कार्यालय

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 [illegible]
3. In case of any discrepancy please inform the [illegible]

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. 286550/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 95000/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 478600/-**

Registration Fee

FEE PAID									
	A1	96000	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-		96000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 97050

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

Service Charge
500

Registering Officer
Danapur

Date: 14/02/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 14th February 2020 by Prabha Kumari W/O-Sri Ramanuj Rai by profession Others. Status - Executant

प्रभा कुमारी
14-2-2020

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/02/2020**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ramanuj Roy' age '72' Sex 'M', 'S/O-Late Tipan Roy', resident of 'Ward No.-7, Akilpur, Near Bargad Tree, Bishunpur, Madhopur, Kasim Chak, Danpaur Cantt, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/02/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 45 on pages on 385 -396, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-7 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/02/2020

Token No. : 2177 Year : 2020 S.No. : 2160 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2086

2/14/202



RAMANUJ ROY
S/o- LATE TIPAN ROY
Ward No.-7, PS- AKILPUR
NEAR BARGAD TREE,
VILL - BISHUNPUR
PO - MADHOPUR, KASIM CHAK
DANAPUR CANTT.
Dist - PATNA, Pin- 801503

Ramanuj Roy
14.02.2020

Scanned by CamScanner

Identifier
पहचानकर्ता

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	01
Date of Application	14/02/2020
Token No.	2177
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	[illegible]
Date of Spot Verification	14/02/2020
Date of Presentation of Deed	14/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	4750000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	381550
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	14/02/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016. Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0887328842**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **99**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 9.336 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- **04-04-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

03-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur17360
4/3/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 8342/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 99 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - NIRANJAN KUMARअभिभावक का नाम -JAI PRAKASH RAI

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	9.336 डिसमील	1	188

जमाबंदी रैयत का नाम	SIVDAYAL RAY-पिता/बाप/अबू -PREMLAL RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	9.336 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	
(M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	9.336 डिसमील	पूरबS PLOT NO-95(P) पश्चिमMAIN ROAD उत्तरM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD दक्षिणSMT PRABHA KUMARI	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है|

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि
Mar 26 2020

आदेश पर की
गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
3	80	0 एकड़,9.336 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
RAMANUJ RAI	पिता/बाप/अबू	LATE TIPAN PRASAD RAI
RAJESH RANJAN	पिता/बाप/अबू	RAMANUJ RAI
PRABHAT RANJAN	पिता/बाप/अबू	RAMANUJ RAI
RAJIV RANJAN	पिता/बाप/अबू	RAMANUJ RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 2092 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SIVDAYAL RAY	पिता/बाप/अबू	PREMLAL RAY
OMPRAKAS RAY	पिता/बाप/अबू	PREMLAL RAY
JAYPRAKAS RAY	पिता/बाप/अबू	PREMLAL RAY
ASHOK RAI	पिता/बाप/अबू	SHIV DAYAL RAI
DHANANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
ARUN KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
MITHILESH KUMAR	पिता/बाप/अबू	OM PRAKASH RAI
VIJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
AJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
SANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
SANJAY KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJENDRA RAI
NIRANJAN KUMAR	पिता/बाप/अबू	JAI PRAKASH RAI

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 2166 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2092

Serial No. 2166 Deed No. 2092

Page | 1

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/02/2020** by **Ramanuj Rai**
A stamp duty of Rs. **393950**/- and other fees of Rs. **100050**/- 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. **2092** in Book No. **1**, Volume No. **45** on pages from **445** to **456** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **7** / Year **2020**

Date: 14/02/2020 Token No: 2174 /2020

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

2174/20

"दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्तमान में प्रभावी MV/RC के अनुरूप है तथा उपरोक्त प्रस्तुत आंकक, निबंधन शुल्क सही-सही चुकाया गया है।"

जाँच प्रतिवेदन से सहमत हु

हस्ताक्षर

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) श्री रामानुज राय पिता का नाम स्व0 टीपन प्रसाद राय

(2) श्री राजेश रंजन
(3) श्री प्रभात रंजन
(4) श्री राजीव रंजन

} तीनों के पिता का नाम श्री रामानुज राय,

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट– माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) ADYPR4873M	Mobile No.- 9334639076
PAN-(II) AEBPR1957A	Mobile No.- 7004657335
PAN-(III) AQNPR3314D	Mobile No.- 8417960280
PAN-(IV) BXEPR2233L	Mobile No.- 9608989825

For, Venus Star Construction Private Limited

2/14/2020

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2174 | Reg. Year 2020 | Serial Number 2166 | Deed Number 2092

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 14-2-2020						
Executant	Prabhat Ranjan						
Sig.	Prabhat Ranjan 14.02.2020						
Executant	Rajeev Ranjan						
Sig.	Rajeev Ranjan 14/2/2020						
Executant	Rajesh Ranjan						
Sig.	R. Ranjan 14/02/2020						
Presented By	Ramanuj Rai						
Sig.	Ramanuj Roy 14-02-2020						
Executant	Ramanuj Rai	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.							
Identified By	Prabha Roy						
Sig.	प्रभा कुमारी 14-2-2020						

जाँच प्रतिवेदन से सहमत हूँ

14/2/20

हस्ताक्षर

पक्षकार द्वारा दिखाया गया मौजा/मोहल्ला आदमपुर

मर्दन मदी के आसपास नगरपालिका संरचना

रकवा 9.336 डिसमिल ( )

(फ्लैट का नाम) आवासीय

श्रेणी ( ) / मुख्य /

सड़क का नाम ( ) बताया गया है,

भूमि जो मर्दन मदी के आसपास

स्थित है।



Ramanuj Roy 14-02-2020

14/02/20

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 49,00,000/–(उनचास लाख रूपए)** मात्र।

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **9.336 डिसमील (नौ दशमलव तीन तीन छः डिसमील)** यानि लगभग **4066.01472 वर्गफीट** अर्थात **2.98752 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के

For, Venus Star Construction Private Limited

माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 198, जमाबंदी संख्या–198 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	श्रीमती प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 ने अपने चचेरे भाई ब्रह्मा राय, तिलक राय एवं राजेन्द्र राय के साथ मिलकर संयुक्त परिवार की आय से खरीद की गयी सम्पति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 ने अपने चचेरे भाई ब्रह्मा राय, तिलक राय एवं राजेन्द्र राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 ने अपने सहोदर भाई रघुवंश प्रसाद राय एवं चचेरे भाई तुलसी राय, यमुना राय एवं कमला राय के संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का ~~नाम स्व0~~ बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर ~~वसीका नं0–2195 के माध्यम से~~ कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल

For, Venus Star Construction Private Limited

कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ श्री रामानुज राय (लेख्यकारी संख्या–1) के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियों पर श्री रामानुज राय (लेख्यकारी संख्या–1) अपने पुत्रों यथा श्री राजेश रंजन (लेख्यकारी संख्या–2), श्री प्रभात रंजन (लेख्यकारी संख्या–3) एवं श्री राजीव रंजन (लेख्यकारी संख्या–4) के साथ संयुक्त रूप स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते चले आ रहे है तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 198, जमाबंदी संख्या–198 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारीगण को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **9.336 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर लेख्यकारीगण अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव वो धमकांव के अपने सम्पूर्ण लाभ हानि को बखूबी समझ–बूझकर वो अपने परिवार तथा कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत मो0 **49,00,000/–(उनचास लाख रूपए)** मात्र,

For, Venus Star Construction Private Limited

में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 49,00,000/–(उनचास लाख रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/ आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और

For, Venus Star Construction Private Limited

न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.**, द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 49,00,000/–(उनचास लाख रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगण:–

1. प्रभा कुमारी 14-2-2020
Prabha Roy
W/o Sri Ramanuj Roy
R/o – Ward no-7,
Akhpur, near,
Barged tree,
Bishnupur, Kasim
Chak, Dalelpur Path
14/02/20

2.
S/o. S.N. Sah
Jai Hind Colony
Ramipur, Phulwari Sharif
Patna - 801505
Khajpur

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) Ramanuj Roy 14-02-2020

(2) R. Rayan 14/02/2020

(3) Prabhat Ranjan 14.02.2020

(4) 14/2/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina Kumari
Director 14/02/20

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्री रामानुज राय** पिता का नाम स्व0 टीपन प्रसाद राय (2) **श्री राजेश रंजन** (3) **श्री प्रभात रंजन** एवं (4) **श्री राजीव** रंजन तीनों के पिता का नाम श्री रामानुज राय, सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

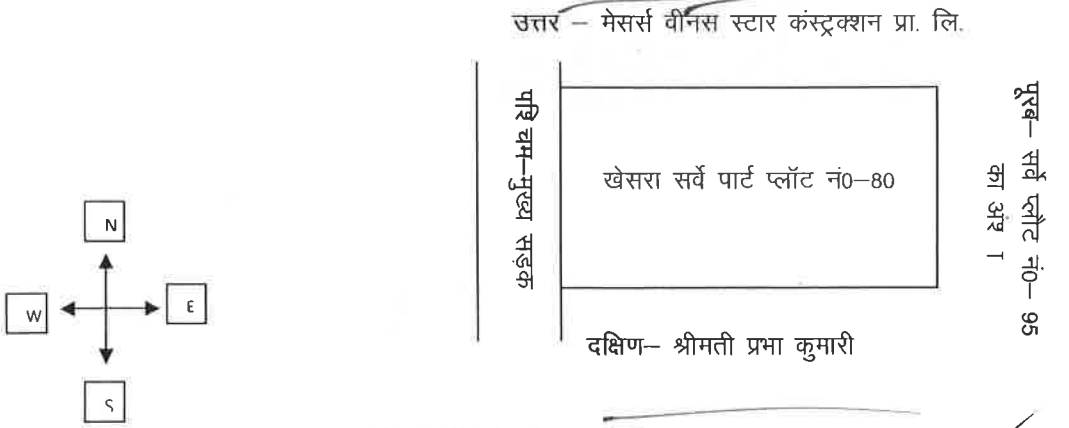
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **9.336 डिसमील (नौ दशमलव तीन तीन छः डिसमील)** यानि लगभग **4066.01472 वर्गफीट** अर्थात **2.98752 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर** निजामत के अंदर है। जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
दक्षिण	–	श्रीमती प्रभा कुमारी
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0–95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क



लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

Prabhat Ranjan 14.02.2020

Ramanuj Ray 14-02-2020

R. Rayan 14/02/2020

Rajeev 14/2/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari 14/02/2020 Director

Rs. 283/-

2802202100021/4021

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR08847291295387S
Certificate Issued Date	:	13-Feb-2020 02:48 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01101361260175405
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,93,950(Three Lakh Ninety Three Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Reg. fee (Rs.)	:	99,000 (Ninety Nine Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	4,94,000 (Four Lakh Ninety Four Thousand only)

2174/20

For, Venus Star Construction Private Limited
Director
14-2-2020

..... Do not write or type below this line .....

SR 0006428260

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.

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. 295950/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 98000/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 494000/-**

FEE PAID

Registration Fee

A1	**99000**	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-	**99000**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 100050

LLR + Proc Fee	
LLR	**500**
Proc.Fee	**50**
Total	**550**

Service Charge
500

Registering Officer
Danapur

Date: 14/02/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 14th February 2020 by Ramanuj Rai S/O-Late Tipan Prasad Rai by profession Others. Status - Executant

Ramanuj Ray.
14.02.2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/02/2020**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Prabha Roy' age '64' Sex 'F', 'W/O-Ramanuj Roy', resident of 'Ward No.-7, Akilpur, Near Bargad Tree, Bishunpur, Kasim Chak, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/02/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 45 on pages on 445 -456, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-7 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/02/2020

Token No. : 2174 Year : 2020 S.No. : 2166 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2092

2/14/2020

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No. : 1007/82322/00979

To
प्रभा राय
Prabha Roy
W/O Ramanuj Roy
ward no-7 p s-akalpur
near bargad tree vill-bishunpur(po-madhopur)
Kasim Chak
Danapur Cantt
Danapur Patna
Bihar 801503
9608579393

17/07/2015

2747482097

MP747482097FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7616 1708 3801

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Government of India



प्रभा राय
Prabha Roy
जन्म तिथि / DOB 03/12/1956
महिला / Female

7616 1708 3801

आधार - आम आदमी का अधिकार

प्रभा कुमारी

Scanned by CamScanner

SRO -Danapur

SHAILENDRA KUMAR SINHA
[2802ast019]

Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	02
Date of Application	14/02/2020
Token No.	2174
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	UPPER DIVISION CLERK
Date of Spot Verification	14/02/2020
Date of Presentation of Deed	14/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	237000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	393950
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	14/02/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADYPR4873M



नाम /NAME

RAMANUJ ROY

पिता का नाम /FATHER'S NAME

TIPAN ROY

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

10-05-1949

हस्ताक्षर /SIGNATURE

Ramanuj Roy

आयकर आयुक्त (सी.ओ.) पटना

COMMISSIONER OF I-TAX (CO), PATNA

Ramanuj Roy
14.02.2020

Scanned by CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AEBPR1957A

नाम / Name
RAJESH RANJAN

पिता का नाम / Father's Name
RAMANUJ ROY

जन्म की तारीख / Date of Birth
19/10/1977

हस्ताक्षर / Signature



R. Ranjan 14/02/2020

Scanned by CamScanner

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

PRABHAT RANJAN

RAMANUJ ROY

28/02/1983

Permanent Account Number

AQNPR3314D

Prabhat Ranjan

Signature

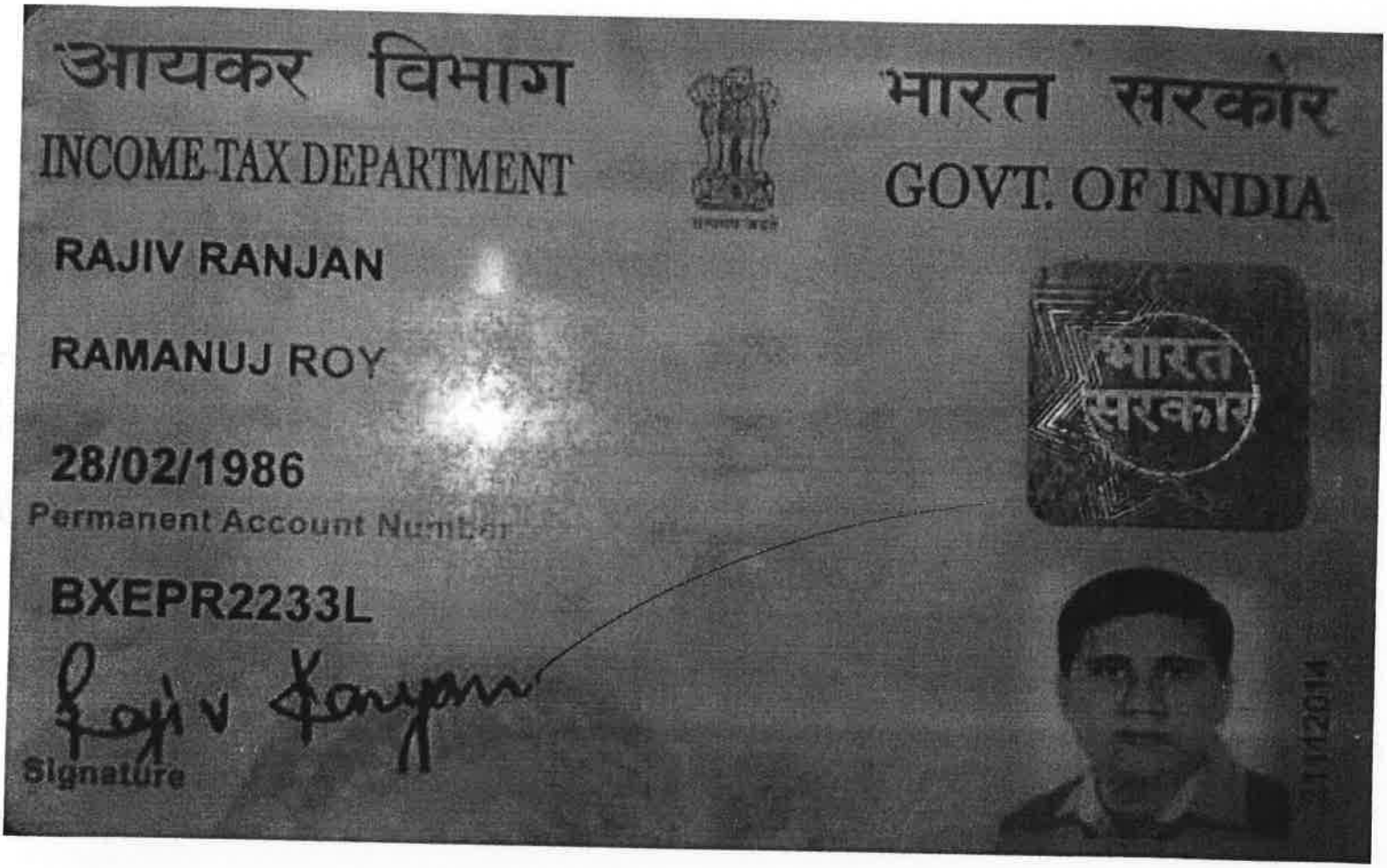




12082015

Prabhat Ranjan 14/02/2020.

Scanned by CamScanner



14/2/2020

Scanned by CamScanner

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0850700802**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **18** पृष्ठ संख्या:- **2**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 19.75 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 05-04-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

06-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur17786 4/6/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 8768/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 18 नया पृष्ट संख्या 2 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - RAVI BHUSHANअभिभावक का नाम -VISHVANATH RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	19.75 डिसमील	12	1715

जमाबंदी रैयत का नाम	तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय-पिता/बाप/अबू -स्व उत्तिम लाल राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	19.75 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	
(M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	19.75 डिसमील	पूरबSURVEY PLOT NO-95(P) पश्चिमMAIN ROAD उत्तरM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD दक्षिणM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि
Mar 29 2020

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
3	80	0 एकड़,19.75 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
AMARNATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE KAILASH RAI
SRINATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE KAILASH RAI
RAJNATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE KAILASH RAI
PRAVEEN KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE KAILASH RAI
MANISH KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE KAILASH RAI
MANJIT KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE KAILASH RAI
SUCHIT KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE KAILASH RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 2727 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय	पिता/बाप/अबू	स्व उत्तिम लाल राय
BHARMA RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAL RAY
KAILAASH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAAL RAY
SHIV NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
KISHORE KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV NATH RAI
HARI NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
CHANDAN	पिता/बाप/अबू	HARI NATH PRASAD
DEO NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
RAGHU NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
MANIK CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
GOPI CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
BISHWANATH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAY
VEER BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWA NATH PRASAD
SHASHI BHUSHAN	अन्य	VISHVANATH RAY
SHASHI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY
RAVI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 2790 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2727

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **26/02/2020** by **Amarnath Rai**
A stamp duty of Rs. **810210**/- and other fees of Rs. **204540**/- 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. **2727** in Book No. **1**, Volume No. **59** on pages from **275** to **286** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **9** / Year **2020**

Date: 26/02/2020 Token No: 2802 /2020

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) श्री अमरनाथ राय
(2) श्री श्रीनाथ राय
(3) श्री राजनाथ राय
(4) श्री प्रवीण कुमार
(5) श्री मनीष कुमार
(6) श्री मंजीत कुमार
(7) श्री सुचित कुमार

सभी के पिता का नाम स्व0 कैलाश राय

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माझोपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

Sub District Registry Office,Danapur

oken Number 2802 | Reg. Year 2020 | Serial Number 2790 | Deed Number 2727

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 26-2-2020						
Presented By	Amarnath Rai						
Sig.	अमरनाथ राय 26/2/2020						
Executant	Amarnath Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Executant	Manish Kumar						
Sig.	मनीष कुमार 26/02/2020						
Executant	Manjit Kumar						
Sig.	मंजीत कुमार 26/2/2020						
Executant	Praveen Kumar						
Sig.	प्रवीण कुमार मंजीत कुमार 26/2/2020						
Executant	Rajnath Rai						
Sig.	राजनाथ राय 26/2/2020						
Executant	Shreenath Rai						
Sig.	श्रीनाथ राय 26-2-20-20						

SCORE ...er 4.0 ...owered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015



अमरनाथ राय 26/2/2020

26/02/2020

...कार द्वारा दिखया गया मौजा/मोहल्ला आदमपुर

..... में भूमी संरचना

(रकवा ...9.75 डी०/ आरडी ... X ...)

/(फ्लैट का नाम ... X ...) आवासीय

...णी में पाया, जिसमें ... / ... मुख्य /

सहायक सड़क का मुद्रा ... व ... मुख्य बताया गया है,

भूमी ... के ... में

..... में स्थित है।

2/26/2

PAN-(I) COMPR8204M	**Mobile No.-7488520325**
PAN-(II) CNTPR2837Q	**Mobile No.-7488520325**
PAN-(III) EAYPR6941B	**Mobile No.-8581087830**
PAN-(IV) JGPPK7225H	**Mobile No.-7488520325**
PAN-(V) JFNPK9037J	**Mobile No.-8581087830**
PAN-(VI) FBSPK5722H	**Mobile No.-7488520325**
PAN-(VII) FHEPK9843M	**Mobile No.-8581087830**

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.- AADCV5348L (Attached) **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 1,01,11,111 /–(एक कड़ोर एक लाख ग्यारह हजार एक सौ ग्यारह रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **19.75 डिसमील (उन्नीस दशमलव सात पॉच डिसमील)** यानि लगभग **8601.52 वर्गफीट** अर्थात **6.32 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्तमान–12, पृष्ठ संख्या–1715,

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2802 | Reg. Year 2020 | Serial Number 2790 | Deed Number 2727

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Suchit Kumar						
Identified By	Shivanand Kumar						

Sig. सुचित कुमार 26/02/2020

Sig. 26/02/2020

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop01

2/26/

जमाबंदी नं0–2112 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
पूरब	–	सर्वे प्लॉट नं0–95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारीगणों के चचेरे चाचा यथा रघुबंश प्रसाद राय, यमुना राय, कमला राय एवं सहोदर चाचा तुलसी राय ने संयुक्त परिवार की आय से खरीद की गयी सम्पती है जिसे लेख्यकारीगणें के चचेरे चाचा यथा रघुबंश प्रसाद राय, यमुना राय, कमला राय एवं सहोदर चाचा तुलसी राय ने दो निबंधित विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसिका दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय दानापुर पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारीगणों के सहोदर चाचा यथा ब्रह्मा राय एवं चचेरे चाचा तिलक राय, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू स्व0 कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय दानापुर पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ कैलाश राय के हिस्से में मिली जिस पर कैलाश राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे सात पुत्र यथा अमरनाथ राय, श्रीनाथ राय, राजनाथ राय, प्रवीण कुमार, मनीष कुमार, मंजीत कुमार एवं सुचित कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

अमरनाथ राय, श्रीनाथ राय, राजनाथ राय, प्रवीण कुमार, मनीष कुमार, मंजीत कुमार एवं सुचित कुमार संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे है। तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्तमान–12, पृष्ठ संख्या–1715, जमाबंदी नं0–2112 से करते चले आ रहे है। अतएव कंडिका–5 की सम्पत्ति लेख्यकारीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शा पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **19.75 डिसमील** है। यह कि खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 1,01,11,111 /–(एक कड़ोर एक लाख ग्यारह हजार एक सौ ग्यारह रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 1,01,11,111 /–(एक कड़ोर एक लाख ग्यारह हजार एक सौ ग्यारह रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/ब्रेकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं और अब लेख्यकारीगण का लेख्यधारी के यहाँ खाने

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी हिस्सेदार / पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे। विदित हो कि पूर्व में विभिन्न दस्तावेजों के संदर्भ में भूलवश अवर निबंधन कार्यालय दानापुर की जगह जिला निबंधन कार्यालय पटना अंकित हो गया है जो गलत है अब इस वसीका के निष्पादन के पश्चात् पूर्व के सभी दस्तावेजों के संदर्भ में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर हीं समझा जायेगा।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 1,01,11,111–/–(एक कड़ोर एक लाख ग्यारह हजार एक सौ ग्यारह रूपए) मात्र** का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगणः–

1. S/o- S N SAH.
Jai Hind Colony
New Kanifpur, Phulwarisharif.
Patna. 25/02/2020

2. ब्रजनन्दन प्रसाद
पिता स्व. तुलसी राय
ग्रा० विशुनपुर
पो० माधोपुर
थाना दानापुर
जिला पटना
9308289291
25/02/20

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1. उमा नारायण 25/02/2020
2. वीना राय 25/02/2020.
3. रामनारायण 25/2/2020
4. [redacted] मंजीत कुमार 25/2/2020
5. मनीष कुमार 25/02/2020
6. मंजीत कुमार 25/02/2020
7. सुचित कुमार 25/02/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Director
For, Venus Star Construction Private Limited
Bina kumari

For, Venus Star Construction Private Limited Director
25/02/20

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) अमरनाथ राय (2) श्रीनाथ राय (3) राजनाथ राय (4) प्रवीण कुमार (5) मनीष कुमार (6) मंजीत कुमार एवं (7) सुचित कुमार सभी के पिता का नाम– स्व0 कैलाश राय सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या– U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

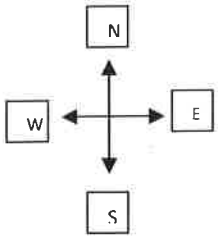
हमगी वो तमामी मवाजी **19.75 डिसमील (उन्नीस दशमलव सात पॉच डिसमील)** यानि लगभग **8601.52 वर्गफीट** अर्थात **6.32 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
पूरब	–	सर्वे प्लॉट नं0–95 का अंश
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर – मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0

पश्चिम–मुख्य राड़क | खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–80 | पूरब– सर्वे प्लॉट नं0– 95 का अंश



दक्षिण– मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

अमरनाथ राय मनीष कुमार 25/02/2020
मंजीत कुमार
सुचितकुमार
श्रीनाथराय 25/02/2020
राजनाथराय.
25/2/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina Kumari
Director

सर्वे प्रवीण कुमार
25/2/2020

2802020022.5052

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR091279114411397S
Certificate Issued Date	:	25-Feb-2020 03:15 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01105123309487115
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	8,10,210(Eight Lakh Ten Thousand Two Hundred And Ten only)
Reg. fee (Rs.)	:	2,03,490 (Two Lakh Three Thousand Four Hundred And Ninety only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	10,14,750 (Ten Lakh Fourteen Thousand Seven Hundred And Fifty only)

2802/20

Bima Kumari 25/2/2020

Do not write or type below this line

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

SR 0006909049

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.

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. 607980/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 202230/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 1014750/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**203490**	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-	**203490**

LLR + Proc Fee	
LLR	**500**
Proc.Fee	**50**
Total	**550**

Service Charge: **500**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 204540

Date: 26/02/2020

Registering Office
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 25th February 2020 by Amarnath Rai S/O-Late Kailash Rai by profession Others. Status - Executant

अमरनाथ राय
26/2/2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:26/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shivanand Kumar' age '33' Sex 'M', 'S/O-Satyanarayan Sah', resident of 'Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 26/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 59 on pages on 275 -286, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-9 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/02/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 2802 **Year : 2020** **S.No. : 2790** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 2727**

2/26/20

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	21
Date of Application	25/02/2020
Token No.	2802
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	26/02/2020
Date of Presentation of Deed	25/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	10111111
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	810210
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	26/02/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL &FS Technologies Ltd.

भारत सरकार
Government of India



शिवानंद कुमार
Shivanand Kumar
जन्म तिथि/DOB: 10/06/1987
पुरुष/ MALE

8210 0670 5000

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Satyanarayan Sah, Jal Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna, Bihar - 801505

पता:
S/O सत्यनारायण साह, जय हिन्द कॉलोनी, रानीपुर, फुलवारी, पटना, बिहार - 801505

8210 0670 5000

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

25/02/2028

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0072785781**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **18** पृष्ठ संख्या:- **1**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 13.17 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- **05-04-2020**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

06-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur17784 4/6/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 8766/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 18 नया पृष्ट संख्या 1 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पुराने रैयत का नाम - RAVI BHUSHANअभिभावक का नाम -VISHVANATH RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	13.17 डिसमील	12	1715

जमाबंदी रैयत का नाम	तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय-पिता/बाप/अबू -स्व उत्तिम लाल राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	13.17 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	
(M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	13.17 डिसमील	पूरबM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD पश्चिमMAIN ROAD उत्तरM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD दक्षिणM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Mar 29 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
3	80	0 एकड़,13.17 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
BIRENDRA RAI	पिता/बाप/अबू	LATE TULSI RAI
BRIJNANDAN PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE TULSI RAI
INDRAJEET KUMAR	पिता/बाप/अबू	BIRENDRA RAI
RAJNEESH KUMAR	पिता/बाप/अबू	BIRENDRA RAI
RANDHEER KUMAR	पिता/बाप/अबू	BIRENDRA RAI
GAURAV KUMAR	पिता/बाप/अबू	BRIJNANDAN PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 2731 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय	पिता/बाप/अबू	स्व उत्तिम लाल राय
BHARMA RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAL RAY
KAILAASH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAAL RAY
SHIV NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
KISHORE KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV NATH RAI
HARI NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
CHANDAN	पिता/बाप/अबू	HARI NATH PRASAD
DEO NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
RAGHU NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
MANIK CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
GOPI CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
BISHWANATH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAY
VEER BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWA NATH PRASAD
SHASHI BHUSHAN	अन्य	VISHVANATH RAY
SHASHI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY
RAVI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0072785781**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **18** पृष्ठ संख्या:- **1**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 13.17 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- **05-04-2020**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

06-Apr-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur17784 4/6/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 8766/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 18 नया पृष्ट संख्या 1 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पुराने रैयत का नाम - RAVI BHUSHANअभिभावक का नाम -VISHVANATH RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	13.17 डिसमील	12	1715

जमाबंदी रैयत का नाम	तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय-पिता/बाप/अबू -स्व उत्तिम लाल राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	13.17 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	
(M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	13.17 डिसमील	पूरबM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD पश्चिमMAIN ROAD उत्तरM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD दक्षिणM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
03-Apr-2020

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Mar 29 2020	

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
3	80	0 एकड़,13.17 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
BIRENDRA RAI	पिता/बाप/अबू	LATE TULSI RAI
BRIJNANDAN PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE TULSI RAI
INDRAJEET KUMAR	पिता/बाप/अबू	BIRENDRA RAI
RAJNEESH KUMAR	पिता/बाप/अबू	BIRENDRA RAI
RANDHEER KUMAR	पिता/बाप/अबू	BIRENDRA RAI
GAURAV KUMAR	पिता/बाप/अबू	BRIJNANDAN PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 2731 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय	पिता/बाप/अबू	स्व उत्तिम लाल राय
BHARMA RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAL RAY
KAILAASH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAAL RAY
SHIV NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
KISHORE KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV NATH RAI
HARI NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
CHANDAN	पिता/बाप/अबू	HARI NATH PRASAD
DEO NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
RAGHU NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
MANIK CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
GOPI CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
BISHWANATH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAY
VEER BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWA NATH PRASAD
SHASHI BHUSHAN	अन्य	VISHVANATH RAY
SHASHI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY
RAVI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 2794 Deed No. 2731

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **26/02/2020** by **Virendra Rai**
A stamp duty of Rs. **534610**/- and other fees of Rs. **135640**/- 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. **2731** in Book No. **1**, Volume No. **59** on pages from **345** to **356** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **9** / Year **2020**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 26/02/2020 Token No: 2803 /2020

(Deed of Absolute Sale)

निर्विवाद विक्रय पत्र

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री विरेन्द्र राय
(2) श्री बृजनन्दन प्रसाद — दोनो के पिता का नाम स्व0 तुलसी राय
(3) श्री इन्द्रजीत कुमार
(4) श्री रंजनीश कुमार — तीनों के पिता का नाम श्री विरेन्द्र राय
(5) श्री रंधीर कुमार
(6) श्री गौरव कुमार, पिता का नाम श्री बृजनन्दन प्रसाद

सभी निवासी ग्राम– .शुनपुर, पोस्ट– .धीपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2803 | Reg. Year 2020 | Serial Number 2794 | Deed Number 2731

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 26-2-2020						
Executant	Brijnandan Prasad						
Sig.	बृजनन्दन प्रसाद 26.02.2020						
Executant	Gaurav Kumar						
Sig.	Gaurav Kumar 26/02/2020						
Executant	Indrajeet Kumar						
Sig.	Indrajeet Kr. 26/02/2020						
Executant	Rajnish Kumar						
Sig.	रजनिश कुमार 26/02/2020						
Executant	Randheer Kumar						
Sig.	रणधीर कुमार 26/02/2020						
Presented By	Virendra Rai						
Sig.							
Executant	Virendra Rai	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.	वी. रजनिश कुमार 26.02.2020						

SCORE Ver.4.0 Powered by CMS IT&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

पक्षकार द्वारा दिखया गया मौजा/मोहल्ला आदमपुर

में भूमी संरचना

(रकवा 13.17 डी० , X)

/ (फ्लैट का नाम X) आवासीय

श्रेणी में पाया, जिसमें [illegible] / मुख्य /

समक्ष सड़क का मुद्रण [illegible] किया गया है

भूमी जो मोहल्ला मोहल्ला [illegible] स्थित है।

26/02/2020

PAN-(I) EOKPR4342A	**Mobile No.-9693511278**
PAN-(II) AEJPP4590H	**Mobile No.-9308289291**
PAN-(III) DLXPK0567F	**Mobile No.-9308601703**
PAN-(IV) DHAPK6741J	**Mobile No.-9693511278**
PAN-(V) DVBPK0095L	**Mobile No.-9798636073**
PAN-(VI) CCZPK3442B	**Mobile No.-8709811427**

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.- AADCV5348L (Attached) **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 66,66,666/–(छयासठ लाख छयासठ हजार छः सौ छयासठ रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **13.17 डिसमील (तेरह दशमलव एक सात डिसमील)** यानि लगभग **5735.7984 वर्गफीट** अर्थात **4.2144 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्तमान–12, पृष्ठ संख्या–1715, जमाबंदी नं0–2112 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2803	Reg. Year 2020	Serial Number 2794	Deed Number 2731

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Shivanand Kumar						
Sig.	26/02/2020						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

2/26/20



—:चौहद्दी:—

उत्तर	—	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
दक्षिण	—	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
पूरब	—	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
पश्चिम	—	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 एवं 2 के पिता तुलसी राय एवं उनके चचेरे चाचा यथा रघुबंश प्रसाद राय, यमुना राय एवं कमला राय ने संयुक्त परिवार की आय से खरीद की गयी सम्पती है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 एवं 2 के पिता तुलसी राय एवं उनके चचेरे चाचा यथा रघुबंश प्रसाद राय, यमुना राय, कमला राय ने दो निबंधित विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसिका दिनांक– 18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू समदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय दानापुर पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 एवं 2 के सहोदर चाचा यथा ब्रह्मा राय एवं चचेरे चाचा तिलक राय, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू स्व0 कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय दानापुर पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ तुलसी राय के हिस्से में मिली जिस पर तुलसी राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र यथा नागेन्द्र प्रसाद, विरेन्द्र राय एवं बृजनन्दन प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पतियों पर नागेन्द्र प्रसाद, विरेन्द्र राय एवं बृजनन्दन प्रसाद संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पतियाँ श्री विरेन्द्र राय एवं बृजनन्दन प्रसाद के हिस्से में मिली जिस पर श्री विरेन्द्र राय एवं बृजनन्दन प्रसाद अपने पुत्रगणों के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे है। तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्तमान–12, पृष्ठ संख्या–1715, जमाबंदी नं0–2112 से करते चले आ रहे है। अतएव कंडिका–5 की सम्पत्ति लेख्यकारीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शा पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **13.17 डिसमील** है। यह कि खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 66,66,666/–(छयासठ लाख छयासठ हजार छः सौ छयासठ रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 66,66,666/–(छयासठ लाख छयासठ हजार छः सौ छयासठ रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं और अब लेख्यकारीगण का लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या–5

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना

For, Venus Star Construction Private Limited
Director

नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 66,66,666/–(छयासठ लाख छयासठ हजार छः सौ छयासठ रूपए) मात्र** का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगणः–

1. S/o. S.N. Sah.
Jai Hind Colony,
New Ramipur,
Phulwarisharif, Patna
25/02/2020

2. अमरनाथ राय
स0 : कैलाशु राय
ग्रा0 – शिशुनपुर
पो0 – दानापुर
था0 – माधोपुर
जी0 – पटना

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1. सही पिरेन्द्र
का राजमिश्रा

2. ब्रजनन्दन प्रसाद
25/02/2020

3. Mahajan

4. राजमिश्रा कुमार
25/02/2020

5. रणधीर कुमार

6. Ranvir Kumar
25/02/2020

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) श्री विरेन्द्र राय एवं (2) बृजनन्दन प्रसाद दोनों के पिता का नाम स्व0 तुलसी राय, **(3) श्री इन्द्रजीत कुमार (4) श्री रजनीश कुमार (5) श्री रंधीर कुमार** तीनों के पिता का नाम श्री विरेन्द्र राय, **(6) श्री गौरव कुमार** पिता का नाम श्री बृजनन्दन प्रसाद सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या– U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **13.17 डिसमील (तेरह दशमलव एक सात डिसमील)** यानि लगभग **5735.7984 वर्गफीट** अर्थात **4.2144 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–3 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

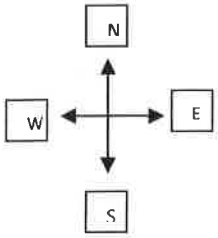
–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
पूरब	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर – मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0

पश्चिम–मुख्य सड़क | खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–80 | पूरब– मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0

दक्षिण– मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0



लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

बृजनन्दन प्रसाद
Gaurav Kumar
रजनीश कुमार
रंधीर कुमार

सही विरेन्द्र राय
रजनीश कुमार
28/02/22

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina Kumari
28/02/22 Director

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. 401270/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 133340/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 670250/-**

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	134590	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-	134590

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

Service Charge: 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 135640

Date: 26/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 25th February 2020 by Virendra Rai S/O-Late Tulsi Rai by profession Others. Status - Executant



वीरेन्द्र कुमार राय
पा: रजनीश कुमार

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:26/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shivanand Kumar' age '33' Sex 'M', 'S/O-Satyanarayan Sah', resident of 'Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.



Date : 26/02/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 59 on pages on 345 -356, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-9 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/02/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 2803 Year : 2020 S.No. : 2794 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2731

2/26/20

भारत सरकार
Government of India



शिवानंद कुमार
Shivanand Kumar
जन्म तिथि/DOB: 10/06/1987
पुरुष/ MALE

8210 0670 5000

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Satyanarayan Sah, Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna, Bihar - 801505

पता:
S/O सत्यनारायण साह, जय हिन्द कॉलोनी, रानीपुर, फुलवारी, पटना, बिहार - 801505

8210 0670 5000

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

25/02/2020

पहचान

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	22
Date of Application	25/02/2020
Token No.	2803
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	26/02/2020
Date of Presentation of Deed	25/02/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	6666666
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	534610
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	26/02/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

2802200022505 3

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR091278570698495
Certificate Issued Date	:	25-Feb-2020 03:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01105121302524815
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	5,34,610(Five Lakh Thirty Four Thousand Six Hundred And Ten only)
Reg. fee (Rs.)	:	1,34,590 (One Lakh Thirty Four Thousand Five Hundred And Ninety only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	6,70,250 (Six Lakh Seventy Thousand Two Hundred And Fifty only)

2802 M/20

Bima Kumari 25/2/2020

..... Do not write or type below this line .....

उप निबंधन कार्यालय

SR 0006909048

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 भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0517586443**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **82**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **VENUS HERITAGE APARTMENT , SEKHPURA MORE BALEY ROAD, SHASTRYNAGAR , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 6.58 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **24-02-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

24-Feb-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur14469 2/24/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 5451/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 82 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - RAVI BHUSHANअभिभावक का नाम -VISHVANATH RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	6.58 डिसमील	12	1715

जमाबंदी रैयत का नाम	तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय-पिता/बाप/अबू -स्व उत्तिम लाल राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	6.58 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTDअन्य-VEENA KUMARI, जाति- अन्य, पता-VENUS HERITAGE APARTMENT , SEKHPURA MORE BALEY ROAD, SHASTRYNAGAR , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	6.58 डिसमील	पूरबBIRENDRA PRASAD & BRAJNANDAN PRASAD पश्चिमMAIN ROAD उत्तरVISHVNATH RAY OTHERS दक्षिणKAMESHWAR PRASAD	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
24-Feb-2020

आदेश

तिथि
Feb 23 2020

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
3	80	0 एकड़,6.58 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
NAGENDRA PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE TULSI RAY
PRABHAT	पिता/बाप/अबू	NAGENDRA PRASAD
ANAND SINHA	पिता/बाप/अबू	NAGENDRA PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 14135 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय	पिता/बाप/अबू	स्व उत्तिम लाल राय
BHARMA RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAL RAY
KAILAASH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAAL RAY
SHIV NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
KISHORE KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV NATH RAI
HARI NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
CHANDAN	पिता/बाप/अबू	HARI NATH PRASAD
DEO NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
RAGHU NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
MANIK CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
GOPI CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
BISHWANATH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAY
VEER BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWA NATH PRASAD
SHASHI BHUSHAN	अन्य	VISHVANATH RAY
SHASHI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY
RAVI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त | उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है |
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है|। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 14390

Deed No. 14135

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **04/10/2019** by **Nagendra Prasad**
A stamp duty of Rs. **222250**/- and other fees of Rs. **57850**/- 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. **14135** in Book No. **1**, Volume No. **289** on pages from **154** to **163** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **45** / Year **2019**

Signature with Date
(**Arpana**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 04/10/2019 Token No: 15192 /2019

15192/B2

दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य ... अनुरूप है तथा इसपर प्रभार्य मुद्रांक निबंधन शुल्क सम्यक रूपसे सही-सही पुकाया गया है।

Anand Sinha 4/10/19

(Deed of Absolute Sale)

निर्विवाद विक्रय पत्र

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) श्री नागेन्द्र प्रसाद पिता का नाम स्व0 तुलसी राय,
(2) श्री प्रभात — पिता का नाम
(3) श्री आनन्द सिन्हा — श्री नागेन्द्र प्रसाद

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना, ~~वर्तमान निवासी– मोहनपुर, न्यू पुनाईचक, देवी मंदिर~~ रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) AFIPP4582K **Mobile No.-9471001747**
Form-60 **Mobile No.-9654045189**
Form-60 **Mobile No.-7739817795**

Prabhat 4/10/19

Nagendra Prasad 4/10/19

दस्तावेज जाचाँ
4/10/19
हस्ताक्षर

रोक सूची/ खसरा पंजी/ चेक लिस्ट से मिलान किया
हस्ताक्षर
4/10/19

निबंधन कार्यालय दानापुर पटना

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 15192 Reg. Year 2019 Serial Number 14390 Deed Number 14125

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Executant	Anand Sinha						
Presented By	Nagendra Prasad						
Executant	Nagendra Prasad	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
Identified By	Prabhat Shiv Nath Rai						
							



Nagendra Prasad

SCORE Ver.1.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Photo & Biometric Captured By : 2902 on 04/10/19

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.- AADCV5348L (Attached) **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 27,64,000/–(सताईस लाख चौसठ हजार रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **6.58 डिसमील (छः दशमलव पाँच आठ डिसमील)** यानि लगभग **2865.7216 वर्गफीट** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौज़ा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निज़ामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी नं0–2112 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	विश्वनाथ राय वगैरह
दक्षिण	–	कामेश्वर प्रसाद
पूरब	–	बिरेन्द्र प्रसाद एवं बृजनन्दन प्रसाद
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 के पिता तुलसी राय एवं उनके चाचा यथा रघुबंश प्रसाद, यमुना राय, कमला राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका संख्या–2196 के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 के चाचा यथा ब्रह्मा राय, तिलक राय, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय ने संयुक्त परिवार की आय खरीद की गयी सम्पति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 के चाचा ब्रह्मा राय, तिलक राय, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय ने निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम पहला वसीका संख्या–2196 के माध्यम से दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू स्व0 कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–18.07.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ तुलसी राय के हिस्से में मिली जिस पर तुलसी राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र यथा नागेन्द्र प्रसाद, विरेन्द्र राय एवं बृजनन्दन राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर नागेन्द्र प्रसाद, विरेन्द्र राय एवं बृजनन्दन राय संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ श्री नागेन्द्र प्रसाद के हिस्से में मिली जिस पर नागेन्द्र प्रसाद अपने पुत्रगण के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे है। तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद

Amrendra Singh 04/10/19

Manjula Devi 04/10/19

Nagendra Prasad 04/10/19

किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0–2112 से करते चले आ रहे है। अतएव कंडिका–5 की सम्पत्ति लेख्यकारीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शा पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **6.58 डिसमील** है। यह कि खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिब वो मुनासिब कीमत **मो0 27,64,000/–(सताईस लाख चौसठ हजार रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 27,64,000/–(सताईस लाख चौसठ हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुकी हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि से इस विक्रय पत्र के माध्यम से

Amrit Singh 04/10/19

Nagendra Prasad 04/10/19

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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

Anand Singh 04/10/19

Manikant 04/10/19

Nagendra Prasad 04/10/19

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने बखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवें।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 27,64,000/–(सताईस लाख चौसठ हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ माध्यम से वसूल पा चुके है जिसका विवरण निम्नवत् है:–

चेक/डी.डी. नं.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
037591	11.05.2018	C.B.I. Patna	5,00,000/–
041232	10.12.2018	C.B.I. Patna	5,00,000/–
RTGS UTR-CBINR52019022010008643	17.12.2018	C.B.I. Patna	5,00,000/–
RTGS UTR-CBINR52019042310006281	24.04.2019	C.B.I. Patna	12,64,000/–
		कुल–	27,64,000/–

गवाहगण:–

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

S/o - Satyanarayan Sah.

Qui Hind Colony, Rajkanpur

Phulwari Sharif, Patna-801505

04/10/2019

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1. Nagendra Prasad 04/10/19

2. [illegible] 04/10/19

3. Anand Sinha 04/10/19

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari

Director 04/10/19

This deed of is drafted by me according to the directions of the Vendors and the BUYER/VENDEE, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A, Patna
License No.-5167/1995.

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्री नागेन्द्र प्रसाद** पिता का नाम स्व0 तुलसी राय, (2) **श्री प्रभात** (3) **श्री आनन्द सिन्हा** पिता का नाम श्री नागेन्द्र प्रसाद, सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना, वर्तमान निवासी– मोहनपुर, न्यू पुनाईचक, देवी मंदिर रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

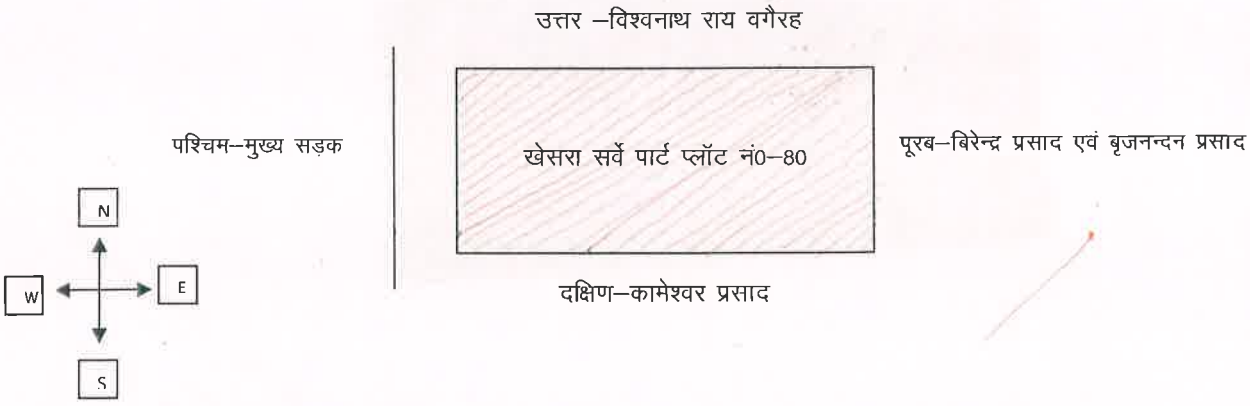
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबधन संख्या– U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **6.58 डिसमील (छः दशमलव पाँच आठ डिसमील)** यानि लगभग **2865.7216 वर्गफीट** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	विश्वनाथ राय वगैरह
दक्षिण	–	कामेश्वर प्रसाद
पूरब	–	बिरेन्द्र प्रसाद एवं बृजनन्दन प्रसाद
पश्चिम	–	मुख्य सड़क



लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

Nageshwar Prasad
04/10/19

Anand Sinha
04/10/19

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

04/10/19



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. 166970/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Add: Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 55280/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 280100/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	56300	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- 56300

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	1000
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 57850

Registering Officer
Danapur

Date: 04/10/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 04th October 2019 by Nagendra Prasad S/O- Late Tulsi Ray by profession Others. Status Executant

Nagendra Prasad
04.10.19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:04/10/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shiv Nath Rai' age '55' Sex 'M', 'S/O- Late Brahama Rai', resident of 'Rampur, Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 04/10/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 289 on pages on 154 163, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-45 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 04/10/2019

Token No. : 15192 Year : 2019 S.No. : 14390 SCORE Ver14.1 Deed No . :d No . : 14135

पहचान

भारत सरकार
Government of India



शिव नाथ राय
Shiv Nath Rai
जन्म तिथि/DOB: 05/09/1963
पुरुष/ MALE

3475 4956 0581

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: Late Brahama Rai, H. No 61, Cantt Road, Near Allahabad Bank, Rampur, Dinapur-Cum-Khagaul, Patna, Bihar - 801105

Address:
S/O: Late Brahama Rai, H. No 61, Cantt Road, Near Allahabad Bank, Rampur, Dinapur-Cum-Khagaul, Patna, Bihar - 801105

3475 4956 0581

www.uidai.gov.in

शिवनाथ राय
04/10/19

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0812895140**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **83**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD** अभिभावक का नाम:- **BINA KUMARI**	पता:- **VENUS HERITAGE, SHEIKHPURA MORE, BAILEY ROAD, PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 14.812 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **24-02-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

24-Feb-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur15597 2/24/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 6579/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 83 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - RAVI BHUSHANअभिभावक का नाम -VISHVANATH RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	14.812 डिसमील	12	1715

जमाबंदी रैयत का नाम	तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय-पिता/बाप/अबू -स्व उत्तिम लाल राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	14.812 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	
(VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTDअन्य-BINA KUMARI , जाति-N/A, पता-VENUS HERITAGE, SHEIKHPURA MORE, BAILEY ROAD, PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	14.812 डिसमील	पूरबPLOT NO- 95 पश्चिमMAIN ROAD उत्तरKAMESHWAR PRASAD दक्षिणSHYAM BABU SINGH & LAL BIHAR PRASAD	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है|

Dublicate Copy
24-Feb-2020

आदेश

तिथि
Feb 23 2020

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
3	80	0 एकड़,14.812 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
LAL BABU	पिता/बाप/अबू	LATE TILAK RAY
NILABH KESHAV	पिता/बाप/अबू	LAL BABU
SURENDRA RAY	पिता/बाप/अबू	LATE TILAK RAY
RAJNANDAN PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE TILAK RAY
PANKAJ KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJNANDAN PRASAD
RAJU RAY	पिता/बाप/अबू	RAJNANDAN PRASAD
NAVIN KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAJNANDAN PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 14688 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय	पिता/बाप/अबू	स्व उत्तिम लाल राय
BHARMA RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAL RAY
KAILAASH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAAL RAY
SHIV NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
KISHORE KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV NATH RAI
HARI NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
CHANDAN	पिता/बाप/अबू	HARI NATH PRASAD
DEO NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
RAGHU NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
MANIK CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
GOPI CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
BISHWANATH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAY
VEER BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWA NATH PRASAD
SHASHI BHUSHAN	अन्य	VISHVANATH RAY
SHASHI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY
RAVI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 14951 Deed No. 14688

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **25/10/2019** by **Lal Babu**
A stamp duty of Rs. **593480**/- and other fees of Rs. **150670**/- 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. **14688** in Book No. **1**, Volume No. **302** on pages from **570** to **581** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **47** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Date: 25/10/2019 Token No: 15747 /2019

Scanned by:

रोक सूची/ खसरा पंजी/ चेक लिस्ट से मिलान किया

(Deed of Absolute Sale)

निर्विवाद विक्रय पत्र

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) **श्री लाल बाबु** पिता का नाम स्व0 तिलक राय,

(2) **श्री निलाभ केशव** पिता का नाम श्री लाल बाबु,

(3) **श्री सुरेन्द्र राय** पिता का नाग स्व0 तिलक राय,

(4) **श्री राजनंदन प्रसाद** पिता का नाम स्व0 तिलक राय,

"दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पति का बाजार मूल्य [illegible] प्रचारी MVR के अनुरूप है तथा इसपर उचित मुद्रांक, निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही भुगतान किया है"।

दस्तावेज जाचाँ

हस्ताक्षर

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 15747 | Reg. Year 2019 | Serial Number 14951 | Deed Number 14688

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dlr.)						
Sig.	Bina kumari 25-10-2019						
Presented By	Lal Babu						
Sig.	लाल बाबू 25/10/2019						
Executant	Lal Babu	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	लाल बाबू 25/10/2019						
Executant	Navin Kumar						
Sig.	नवीन कुमार 25-10-19						
Executant	Nilabh Keshav						
Sig.	Nilabh Keshav 25/10/2019						
Executant	Pankaj Kumar						
Sig.	Pankaj kumar 25/10/2019						
Executant	Rajnandan Prasad						
Sig.	रजनंदन प्रसाद 24-10-2019						
Executant	Raju Rai						
Sig.	Raju Rai 25/10/19						

SCOR : Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop01



लाल बाबू
24.10.2019

विक्रय दाता विश्वास नाथ मंडल का निशान्या किया गया, मुझे आकलित व्यक्ति है जो आधी पर सेट से अंगूठा स्टांप के अलावा से आकलित है जो बैंक सेट पर आकलित है

Ram Kumar
24/10/19

जाँच प्रतिवेदन से सहमत
24.10.19

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 15747 | Reg. Year 2019 | Serial Number 14951 | Deed Number 14688

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Surendra Rai						
Sig.	सुरेन्द्र राय 25/10/19						
Identified By	Hari Nath Prasad						
Sig.	हरिनाथ प्रसाद 25/10/2019						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop015

10/25/2

(5) श्री पंकज कुमार
(6) श्री राजु राय
(7) श्री नवीन कुमार

तीनों के पिता का नाम का नाम
श्री राजनंदन प्रसाद

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक,

PAN-(I) AEXPB6917L **Mobile No.-7079129999**
PAN-(II) BJQPK3903C **Mobile No.-8294629995**
~~**Form-60**~~ PAN. Appln.- **Mobile No.- 7079129999**
PAN-(IV) CVAPP0385E **Mobile No.-9431839759**
PAN-(V) GQLPK6077G **Mobile No.-9905698435**
PAN-(VI) DVEPR4912N **Mobile No.-9304880986**
PAN-(VII) DXVPK1884B **Mobile No.-8789828303**

Surendra Rai Pan. Apply Ack. No.- 881035314997582

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (**Venus Star Construction Pvt. Ltd.**) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 74,06,000/–(चौहत्तर लाख छः हजार रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **14.812 डिसमील (चौदह दशमलव् आठ एक दो डिसमील)** यानि लगभग **6450.92** वर्गफीट अर्थात **4.73 क़ट्ठा** एराजी

परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या–194, जमाबंदी नं0–194 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	कामेश्वर प्रसाद
दक्षिण	–	श्याम बाबु सिंह एवं लाल बिहारी प्रसाद
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मेन रोड

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1, 3 एवं 4 के पिता तिलक राय, चाचा ब्रह्मा राय एवं उनके पट्टीदार यथा, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय ने संयुक्त परिवार की आय खरीद की गयी सम्पति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1, 3 एवं 4 के पिता तिलक राय, चाचा ब्रह्मा राय एवं उनके पट्टीदार यथा, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1, 3 एवं 4 के चाचा तुलसी राय एवं उनके पट्टीदार यथा रघुबंश प्रसाद, यमुना राय, कमला राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन

कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–18.07.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ तिलक राय के हिस्से में मिली जिस पर तिलक राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र यथा सुरेन्द्र राय, लाल बाबु एवं राजनंदन प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर सुरेन्द्र राय, लाल बाबु एवं राजनंदन प्रसाद संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने–अपने पुत्रों के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहें हैं तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या–194, जमाबंदी नं0–194 से करते चले आ रहे है अतएव कंडिका–5 की सम्पत्ति लेख्यकारीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **14.812 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 74,06,000/–(चौहत्तर लाख छः हजार रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 74,06,000/–(चौहत्तर लाख छः हजार रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुकी हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारीगण ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 74,06,000/–(चौहत्तर लाख छः हजार रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

24-10-19

24/10/19

24/10/19

24/10/19

गवाहगणः—

1. हरिनाथ प्रसाद
पिता- स्व० बाबा राम
मुं- चौधरान रोड
थाना+पो०- दानापुर
जिला — पटना
हरिनाथ प्रसाद
24/10/19

2. SHIVANAND KUMAR
S/o- Satyanarayan Sah.
Jail Hired Colony Rajeevnagar
Phulwarisharif, Pstn.
24/10/2019

3. Kameshwar prasad
S/o - Danega Ray
Bishunpur po-Malhapur
Danapur patna.
Kameshwar prasad
24-10-2019

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1)
24/10/19

(2) Nilesh Keshav
24/10/19

(3)

(4)
24/10/19

(5) Pankaj kumar
24/10/19

(6) Rajo Ray
24/10/19

(7) नवीन कुमार
24-10-19

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina kumari
Director
24-10-2019

This deed of is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/VENDEES, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A. Patna
License No.-5167/1995.

उपनिबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्री लाल बाबु** पिता का नाम स्व0 तिलक राय, (2) **श्री निलाभ केशव**, पता का नाम श्री लाल बाबु, (3) **श्री सुरेन्द्र राय** पिता का नाम स्व0 तिलक राय, (4) **श्री राजनंदन प्रसाद** पिता का नाम स्व0 तिलक राय (5) **श्री पंकज कुमार**, (6) **श्री राजु राय**, (7) **श्री नवीन कुमार** तीनों के पिता का नाम का नाम श्री राजनंदन प्रसाद, सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक,

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स **वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन** प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **14.812 डिसमील (चौदह दशमलव आठ एक दो डिसमील)** यानि लगभग **6450.92 वर्गफीट** अर्थात **4.73 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है।वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	कामेश्वर प्रसाद
दक्षिण	–	श्याम बाबु सिंह एवं लाल बिहारी प्रसाद
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मेन रोड

उत्तर –कामेश्वर प्रसाद

पश्चिम मेन रोड

खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–80

पूरब –सर्वे प्लौट नं0– 95

दक्षिण–श्याम बाबु सिंह एवं लाल बिहारी प्रसाद

N W E S

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

(1) लाल बाबु 24/10/19

(2) Nilabh Keshav 24/10/19

(3) सुरेन्द्र राय 24/10/19

(4) राजनंदन प्रसाद 24/10/19

(5) Pankaj Kum 24/10/19

(6) Raju Ray 24/10/19

(7) नवीन कुमार 24-10-19

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari

Director

24-10-2019

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR08B0CK222IF
Certificate Issued Date	:	24-Oct-2019 03:11 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/brshcif01/PATNA/BR-PATNA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0116C1105E424F
Purchased by	:	VENUS STEEL (CONTRACTOR) PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STEEL (CONTRACTOR) PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STEEL (CONTRACTOR) PVT LTD
Stamp Duty Paid For	:	691, 800 (Five Lakh Ninety One Thousand Eight Hundred Only)
Agreement (For)	:	14, 200 (One Lakh Forty Three Thousand One Hundred Only)
L.R.& P. Fee (For)	:	500 (Five Hundred Only)
Miscellaneous Fee Rs.	:	0 (Zero)
Bihar VAT (Rs.)	:	100 (One Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	7,06,600 (Seven Lakh Six Thousand Six Hundred Only)

Kotwali Police Station

(0)51(6)31

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.

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. 445360/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 148120/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 744150/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**149120**	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-		**149120**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 150670

LLR + Proc Fee		**Service Charge**
LLR	**500**	**1000**
Proc.Fee	**50**	
Total	**550**	

Registering Office
Danapur

Date: 25/10/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 24th October 2019 by Lal Babu S/O-Late Tila Rai by profession Others. Status - Executant

25/10/2019.

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:25/10/2019**

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Hari Nath Prasad' age '50' Sex 'M', 'S/O-Brahma Rai', resident of 'Chaudhrana Road, Danapur, Dinapur Cum Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapu

Date : 25/10/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 302 on pages on 570 -581, for the year 2019 ar stored in CD volume No. CD-47 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Danapu

Date : 25/10/2019

Token No. : 15747 **Year : 2019** **S.No. : 14951** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 1468**

10/25/

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



Hari Nath Prasad
DOB: 10/07/1968
Male / MALE



6913 2506 6293

Aadhaar-Aam Aadmi ka Adhikar

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:
S/O: Brahma Rai, CHAUDHRANA ROAD, DANAPUR, Dinapur-Cum-Khagaul Patna, Bihar - 801503

6913 2506 6293

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

हरिनाथ प्रसाद



Mobile No.
9264431781

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0454984545**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **74**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 14.812 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **22-01-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

22-Jan-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna

Duplicate Copy:
CRSLPDanapur15583
1/22/2020

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 6565/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 74 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - GAUTAM ANANDअभिभावक का नाम - KAMESHWAR PRASAD

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	14.812 डिसमील	1	196

जमाबंदी रैयत का नाम	KAMESWAR PRASAD-पिता/बाप/अबू -DAROGA RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	14.812 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
(M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति-राजपुत,	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	10

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	14.812 डिसमील	पूरबSURVEY PLOT NO-95 पश्चिमMAIN ROAD उत्तरVENUS STAR CONSTRUCTION PVT.LTD & BIRENDRA PRASAD दक्षिणVENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD	

Approved By : Mahendra Prasad Gupta

अंचल अधिकारी

Danapur

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 सकता है|

Dublicate Copy
22-Jan-2020

आदेश

तिथि	आदेश पर की गई कारवाई
Jan 21 2020	

अभिलेख आ प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किय । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	नॉट	रकबा
1	80	0एकड़,14.812 डिसमील, 0हेक्टर

का विक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
KAMESHWAR PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE DAROGA RAI
GAUTAM ANAND	पिता/बाप/अबू	KAMESHWAR PRASAD

है जिन्होंने निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 15734 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
KAMESWAR PRASAD	पिता/बाप अबू	DAROGA RAY
GAUTAM ANAND	पिता/बाप अबू	KAMESHWAR PRASAD

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त पु आ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अंनि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त | उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-खारिज की स्वीकृति दी जाती है |
अतः आर्थिक लगान 10रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। हं0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन वे पंजी एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 16009 Deed No. 15734

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/11/2019** by **Kameshwar Prasad**
A stamp duty of Rs. **602740**/- and other fees of Rs. **152610**/- 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. **15734** in Book No. **1**, Volume No. **325** on pages from **119** to **130** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **50** / Year **2019**

Date: 21/11/2019 Token No: 16931 /2019

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by

16931/19

15004
21/11/19

(Deed of Absolute Sale)

निर्विवाद विक्रय पत्र

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्री कामेश्वर प्रसाद** पिता का नाम स्व0 दरोगा राय़,

(2) **श्री गौतम आनन्द** पिता का नाम श्री कामेश्वर प्रसाद, दोनों निवासी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) AMJPP7283K **Mobile No,-7061100820**

PAN-(II) DBBPA5928N **Mobile No.-8083299574**

Gautam Anand 18/11/19

Kameshwar Prasad 18/11/19

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

दस्तावेज जांच 21/11/19

11/21/2019

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 16931 | Reg. Year 2019 | Serial Number 16009 | Deed Number 15734

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina kumari						
Executant	Gautam Anand						
Sig.	Gautam Anand 21/11/19						
Presented By	Kameshwar Prasad						
Sig.	Kameshwar prasad 21/11/19						
Executant	Kameshwar Prasad	✓ Photo	✓ Thumb	✓ Index	✓ Middle	✓ Ring	✓ Little
Sig.							
Identified By	Lal Babu						
Sig.	लालबाबू 21/11/19						



Kameshwar prasad
21/11/19

SCORE 4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

Amr kumar
19/11/19

11/21/2

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट् 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 75,17,500/–(पचहत्तर लाख सत्रह हजार पाँच सौ रूपए) मात्र।**

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **14.812 डिसमील (चौदह दशमलव आठ एक दो डिसमील)** यानि लगभग **6450.92 वर्गफीट** अर्थात **4.73 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम

Goutam Anand 18/11/18

Kameshwar Prasad 18/11/18

से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 196, जमाबंदी संख्या–196 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर – मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., बिरेन्द्र प्रसाद एवं बृजनन्दन प्रसाद

दक्षिण – मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.

पूरब – सर्वे प्लौट नं0– 95

पश्चिम – मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्मा राय, राम अनुज राय, राजेन्द्र राय एवं उनके सहोदर चाचा तिलक राय ने संयुक्त परिवार की आय से खरीद की गयी सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा ब्रह्मा राय, राम अनुज राय, राजेन्द्र राय एवं उनके सहोदर चाचा तिलक राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 के चचेरे चाचा रघुवंश प्रसाद, तुलसी राय एवं कमला राय एवं उनके सहोदर चाचा यमुना राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90

Gautam Anand 18/11/19

Rameshwar prasad 18/11/19

डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ दरोगा राय के हिस्से में मिली जिस पर दरोगा राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे एकमात्र पुत्र श्री कामेश्वर प्रसाद (विक्रेता संख्या–1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर श्री कामेश्वर प्रसाद (विक्रेता संख्या–1) अपने पुत्र श्री गौतम आनंद (विक्रेता संख्या–2) के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या–196, जमाबंदी संख्या–196 से करते चले आ रहे है अतएव कंडिका–5 की सम्पत्ति लेख्यकारीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण का **14.812 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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

Kameshwar Prasad Gautam Anand 18/11/19

सम्पूर्ण लाभ हानि को बखूबी समझ–बूझकर वो अपने परिवार तथा कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 75,17,500/–(पचहत्तर लाख सत्रह हजार पाँच सौ रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 75,17,500/–(पचहत्तर लाख सत्रह हजार पाँच सौ रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/ आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

Gautam Anand 18/11/19

Kameshwar Prasad 18/11/19

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.**, द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

Kameshwar Prasad 18/11/19

Gautam Agarwal 18/11/19

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 75,17,500/–(पचहत्तर लाख सत्रह हजार पाँच सौ रूपए)** मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगण:–

1. Lal Babu
S/o Tilak Singh
R/o Flat no. 4C,
Lakshay Kunj,
Rewan Path
Beside Mitshubishi
Show Room, Railway
Road Patna-

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1 Kameshwar Prasad 18/11/15

Gautam Anand 18/11/15

2. Vijay Kumar
S/o Sri D. Choudhary
Kunj, Patna-10
18/11/15

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Director 18/11/15

This deed of is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/VENDEES, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A, Patna
License No.-5167/1995.

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्री कामेश्वर प्रसाद** पिता का नाम स्व0 दरोगा राय,

(2) **श्री गौतम आनन्द** पिता का नाम श्री कामेश्वर प्रसाद, दोनों निवासी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–**U45200BR2011PTC016549** जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

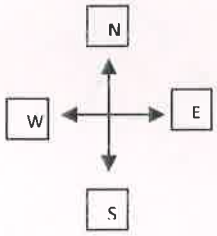
3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

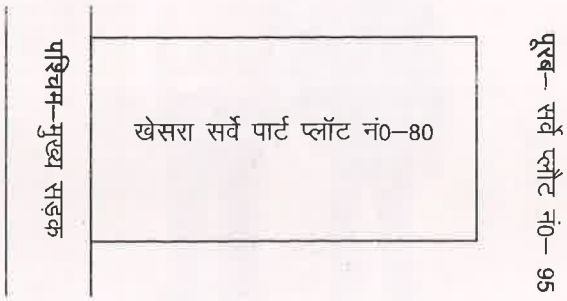
हमगी वो तमामी मवाजी **14.812 डिसमील (चौदह दशमलव आठ एक दो डिसमील)** यानि लगभग **6450.92 वर्गफीट** अर्थात **4.73 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., बिरेन्द्र प्रसाद एवं बृजनन्दन प्रसाद
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

उत्तर –मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., बिरेन्द्र प्रसाद एवं बृजनन्दन प्रसाद





दक्षिण–मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

Kameshwar prasad

Gautam Anand
18/11/19

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

निबंधन कार्यालय

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. 452390/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 150350/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 755350/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**151560**	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- 151560

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 152610

LLR + Proc Fee	
LLR	**500**
Proc.Fee	**50**
Total	**550**

Service Charge

500

Date: 21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 20th November 2019 by Kameshwar Prasad S/O-Late Daroga Rai by profession Others. Status - Executant

Kameshwar prasad
21/11/19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Lal Babu' age '65' Sex 'M', 'S/O-Tilak Singh', resident of 'Flat No.-4-C, Lakshya Kutir, Ranjan Path, Beside Mitshubishi Show Room, Bailey Road, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 325 on pages on 119 -130, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-50 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Token No. : 16931 Year : 2019 S.No. : 16009 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 15734

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	[illegible]
Certificate Issued Date	:	[illegible]
Account Reference	:	[illegible]
Unique Doc. Reference	:	[illegible]
Purchased by	:	[illegible] STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	[illegible] STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	[illegible] STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,02,740 (Six Lakh Two Thousand Seven Hundred And Forty only)
Registration Fee (Rs.)	:	1,51,560 (One Lakh Fifty One Thousand Five Hundred And Sixty only)
LR & PR Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Disclose SD Rs.	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	7,55,350 (Seven Lakh Fifty Five Thousand Three Hundred And Fifty only)

Please write or type below this line

BR 0005107322

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [illegible]. Any discrepancy in the details on this Certificate [illegible]
2. [illegible]
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



लाल बाबु
Lal Babu
जन्म तिथि/ DOB: 20/09/1953
पुरुष / MALE

4302 0373 5218

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज तिलक सिंह फ्लैट न- ए सी, लक्ष्य कुटीर, रंजन पथ, बिमाहट मिटशुबिशी शो रूम, बेली रोड पटना, मोहिउद्दीन चक, पटना, बिहार - 801503

Address:
S/O Tilak Singh, FLAT NO A C, LAKSHAY KUTIR, RANJAN PATH, BESIDE MITSHUBSHI SHOW ROOM, BAILEY ROAD PATNA, Mohiuddin Chak, Patna, Bihar - 801503

4302 0373 5218

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	33
Date of Application	18/11/2019
Token No.	16931
Reg Year.	2019
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	19/11/2019
Date of Presentation of Deed	20/11/2019
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	7517500
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	602740
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	21/11/2019
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0148035780**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीविगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **84**	मौजा/थाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 19.75 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- **24-02-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

24-Feb-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Danapur,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur15582 2/24/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 6564/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 84 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - RAVI BHUSHANअभिभावक का नाम -VISHVANATH RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	19.75 डिसमील	12	1715

जमाबंदी रैयत का नाम	तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय-पिता/बाप/अबू -स्व उत्तिम लाल राय

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	19.75 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	
(M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTDस्वयं-VEENA KUMARI, जाति-राजपुत, पता-102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	19.75 डिसमील	पूरबSURVEY PLOT NO-95 पश्चिमMAIN ROAD उत्तरAMAR NATH & OTHERS दक्षिणM/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD & BRIJNANDAN	10

Approved By : Mahendra Prasad Gupta
अंचल अधिकारी
Danapur

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 सकता है।

Dublicate Copy
24-Feb-2020

आदेश

तिथि
Feb 23 2020

आदेश पर की गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
3	80	0 एकड़,19.75 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
VISHWANATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
SHIVNATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
RAGHUNATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
HARI NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
DEO NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
VEER BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWANATH RAI
RAVI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWANATH RAI
SHASHI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWANATH RAI
KISHOR KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV NATH RAI
GOPI CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHUNATH PRASAD
MANIK CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHUNATH PRASAD
CHANDAN	पिता/बाप/अबू	HARI NATH PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 15741 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरियत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
तलसी राय ब्रह्मा राय कैलाश राय	पिता/बाप/अबू	स्व उत्तिम लाल राय
BHARMA RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAL RAY
KAILAASH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE UTIMLAAL RAY
SHIV NATH RAI	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
KISHORE KUMAR	पिता/बाप/अबू	SHIV NATH RAI
HARI NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
CHANDAN	पिता/बाप/अबू	HARI NATH PRASAD
DEO NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
RAGHU NATH PRASAD	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAI
MANIK CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
GOPI CHAND	पिता/बाप/अबू	RAGHU NATH PRASAD
BISHWANATH RAY	पिता/बाप/अबू	LATE BRAHMA RAY
VEER BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHWA NATH PRASAD
SHASHI BHUSHAN	अन्य	VISHVANATH RAY
SHASHI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY
RAVI BHUSHAN	पिता/बाप/अबू	VISHVANATH RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी का जांच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक का अनुसंशा प्राप्त। उनके अनुसंशा के आलोक में दाखिल-ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है।
अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No. 16016 Deed No. 15741

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/11/2019** by **Vishwanath Rai**
A stamp duty of Rs. **749000**/- and other fees of Rs. **188950**/- 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. **15741** in Book No. **1**, Volume No. **325** on pages from **191** to **203** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **50** / Year **2019**

Date: 21/11/2019 Token No: 16967 /2019

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by:.....

16967/19

20/11/19

रोक सूची/ खसरा पंजी/ चेक लिस्ट से मिलान किया
हस्ताक्षर

(19)

15910
21/11/19

(Deed of Absolute Sale)

निर्विवाद विक्रय पत्र

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) श्री विश्वनाथ राय
(2) श्री शिवनाथ राय
(3) श्री रघुनाथ प्रसाद
(4) श्री हरीनाथ प्रसाद
(5) श्री देवनाथ प्रसाद

सभी के पिता का नाम का नाम स्व0 ब्रह्मा राय

(6) श्री वीर भूषण
(7) श्री रवि भूषण
(8) श्री शशी भूषण

तीनों के पिता का नाम का नाम श्री विश्वनाथ राय

(9) श्री किशोर कुमार पिता का नमा श्री शिवनाथ राय

(10) श्री गोपी चंद
(11) श्री मानिक चंद

दोनों के पिता का नाम श्री रघुनाथ प्रसाद

दस्तावेज प्राप्त

Chandan 20-11-2019

11/21/2019

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 16967 | Reg. Year 2019 | Serial Number 16016 | Deed Number 15741

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari (Dir.)						
Sig.	Bina Kumari 21.11.19						
Executant	Chandan						
Sig.	Chandan 21-11-2019						
Executant	Deonath Prasad						
Sig.	देवनाथ प्रसाद 21-11-2019						
Executant	Gopi Chand						
Sig.	गोपी चंद 21.11.19						
Executant	Harinath Prasad						
Sig.	हरिनाथ प्रसाद 21/11/2019						
Executant	Kishor Kumar						
Sig.	Kishore Kumar 21/11/19						
Executant	Manik Chand						
Sig.	Manik Chand 21/11/19						
Executant	Raghunath Prasad						
Sig.	रघुनाथ प्रसाद 21.11.19						



रघुनाथ प्रसाद 21.11.19

SCORE Ver. 3.0 ... ered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

दानापुर (बिहार)

जाँच प्रतिवेदन से सहमत

इंस्पेक्टर

इंस्पेक्टर

विक्रय तथा विक्रय नं० मेरा का निबंधन किया जाए मुझे आवश्यक जब पत्नी से जो मेरा आधार मंजूरी के लाभ के आवश्यक हो जो आवश्यक मेरा ग्रेड पर आवश्यक हो किसकी चौहदी दस्तावेज के अनुरूप हो

Arun Kumar 21/11/19

11/21/2019

(12) **श्री चंदन** पिता का नाम श्री हरिनाथ प्रसाद,
सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक,

Acknowledgement No. **Mobile No.-8936894794**
U-G027353732
PAN-(II) ASBPR5803K **Mobile No.-9334336669**
PAN-(III) EMCPP6217E **Mobile No.-9334358956**
PAN-(IV) BSVPP3537K **Mobile No.-9264431781**
PAN-(V) AKMPP0781B **Mobile No.-9835535930**
PAN-(VI) ARNPB6554A **Mobile No.-9546986750**
Acknowledgement No. **Mobile No.-7479996228**
U-G027353733
PAN-(VIII) CDYPB4589G **Mobile No.-9334923874**
PAN-(IX) BNZPK9687E **Mobile No.-6201389117**
PAN-(X) BJOPC9586M **Mobile No.-7739983278**
PAN-(XI) ASBPC1147P **Mobile No.-8210426966**
Mobile No.-7737432704

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (Venus Star Construction Pvt. Ltd.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पति का बाजार मूल्य रू0 93,43,500/–(तिरानवे लाख तैंतालीस हजार पाँच सौ रूपए) मात्र।

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 16967 | Reg. Year 2019 | Serial Number 16016 | Deed Number 15741

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Ravi Bhushan						
Sig.	रवि भूषण 21.11.19						
Executant	Shashi Bhushan						
Sig.	शशि भूषण 21.11.19						
Executant	Shivnath Rai						
Sig.	शिवनाथ राय 21-11-2019						
Executant	Veer Bhushan						
Sig.	वीर भूषण 21/11/2019						
Presented By	Vishwanath Rai						
Sig.	विश्वनाथ राय 21.11.19						
Executant	Vishwanath Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							

Identified By Shivanand Kumar

Sig. 21/11/19



विश्वनाथ राय 21.11.19

11/21/2

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **19.75 डिसमील (उन्नीस दशमलव सात पाँच डिसमील)** यानि लगभग **8601.52 वर्गफीट** अर्थात **6.32 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्तमान 12, पृष्ठ संख्या–1715, जमाबंदी संख्या–2112 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	अमरनाथ प्रसाद वगैरह
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., बृजनंदन प्रसाद एवं बिरेन्द्र प्रसाद
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मेन रोड

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारी संख्या–1 के पिता ब्रह्मा राय एवं उनके पट्टीदार यथा, तिलक राय, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय की संयुक्त परिवार की आय खरीद की गयी सम्पति है जिसे लेख्यकारी संख्या–1 के पिता ब्रह्मा राय एवं उनके पट्टीदार तिलक राय, राम अनुज राय एवं राजेन्द्र राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिरागें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारी संख्या–1 के चाचा तुलसी राय एवं उनके पट्टीदार यथा रघुवंश प्रसाद राय, यमुना राय,

कमला राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर बसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ ब्रह्मा राय के हिस्से में मिली जिस पर ब्रह्मा राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे पाँच पुत्र यथा श्री विश्वनाथ राय, श्री शिवनाथ राय, श्री रघुनाथ प्रसाद, श्री हरिनाथ प्रसाद एवं श्री देवनाथ प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर श्री विश्वनाथ राय, श्री शिवनाथ राय, श्री रघुनाथ प्रसाद, श्री हरिनाथ प्रसाद एव श्री देवनाथ प्रसाद संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने–अपने पुत्रों के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्तमान 12, पृष्ठ संख्या–1715, जमाबंदी संख्या–2112 से करते चले आ रहे है अतएव कंडिका–5 की सम्पत्ति लेख्यकारीगण को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय बसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **19.75 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पति को विक्रय करने

का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति को वर्तमान बाज़ार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 93,43,500/–(तिरानवे लाख तैंतालीस हजार पाँच सौ रूपए) मात्र,** में लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 निर्विबाद विक्रय किया है और कुल कीमत **मो0 93,43,500/–(तिरानवे लाख तैंतालीस हजार पाँच सौ रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/ आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0 93,43,500/–(तिरानवे लाख तैंतालीस हजार पाँच सौ रूपए) मात्र** का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगणः–

1. S/o- Satyanarayan Sah. Jai Hind Colony, New- Ranipur, Phulwari Sharif Patna. 20/11/19

2. Uday Kumar S/o Sri D. Chaudhary Kurji, Patna 20/11/19

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

Kishore Kumar

20/11/19

Rahul Gupta

20/11/19

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Bina Kumari

20/11/19 Director

This deed of Sale is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/ VENDEES, and on basis of the available papers and documents –

(UDAY NARAYAN SINGH)

ADVOCATE
C.B.A, Patna
License No.-5167/1995.

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–
(1) श्री विश्वनाथ राय, (2) श्री शिवनाथ राय, (3) श्री रघुनाथ प्रसाद, (4) श्री हरीनाथ प्रसाद, (5) श्री देवनाथ प्रसाद सभी के पिता का नाम स्व0 ब्रह्मा राय (6) श्री वीर भूषण, (7) श्री रवि भूषण, (8) श्री शशी भूषण तीनों के पिता का नाम श्री विश्वनाथ राय, (9) **श्री किशोर** कुमार पिता का नमा श्री शिवनाथ राय, (10) श्री गोपी चंद, (11) **श्री मानिक चंद** दोनों के पिता का नाम श्री रघुनाथ प्रसाद, (12) **श्री चंदन** पिता का नाम श्री हरिनाथ प्रसाद, सभी निवासी ग्राम--विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

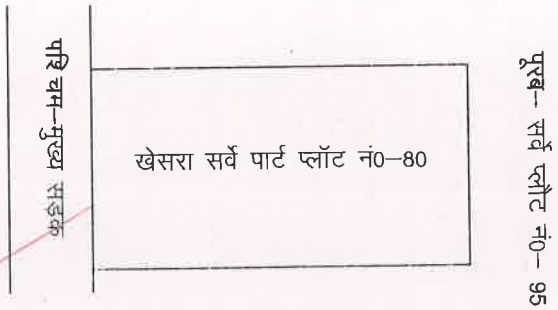
2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

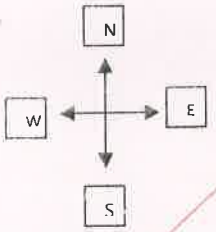
3. विक्रय सम्पति का विवरण :–
हमगी वो तामामी मवाजी **19.75 डिसमील (उन्नीस दशमलव सात पाँच डिसमील)** यानि लगभग 8601.52 वर्गफीट अर्थात **6.32 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर,** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर** निजामत के अंदर है। जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	अमरनाथ राय वगैरह
दक्षिण	–	मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., बृजनंदन प्रसाद एवं बिरेन्द्र प्रसाद
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मेन रोड

उत्तर – अमरनाथ प्रसाद वगैरह





दक्षिण– मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., बृजनंदन प्रसाद एवं बिरेन्द्र प्रसाद

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

विश्व नाथ राय
रवि भूषण
गोपी-चन्द
देवनाथ प्रसाद
20-11-19
Chandan
20-11-19

विश्वनाथ राय
Kishore Kumar
रघुनाथ प्रसाद
Manikchand
हरिनाथ प्रसाद
वीर भूषण
शशी भूषण
20/11/19

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited
Bina Kumari
20/11/19 Director

INDICATION JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	: IN-BR[illegible]
Certificate Issued Date	: [illegible]
Account Reference	: SHCIL (FI)/bshc0[illegible]/DEPOSIT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRFS[illegible]
Purchased by	: VENUS STAMP CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: VENUS STAMP CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: VENUS STAMP CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 1,49,000 (One Lakh Forty Nine Thousand Only)
Penalty (Rs.)	: 1,87,000 (One Lakh Eighty Seven Thousand Only)
SHCIL Fee (Rs.)	: 500 (Five Hundred Only)
Vendor Service Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Deposit (Rs.)	: 500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	: 1,87,500 (One Lakh Eighty Seven Thousand Five Hundred And Fifty Only)

Please write or type below this line

[illegible]

Note: Verify the genuineness of this Stamp Certificate through website www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

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. 562130/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 186870/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 937950/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**187900**	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- 187900

LLR + Proc Fee	
LLR	**500**
Proc.Fee	**50**
Total	**550**

Service Charge: **500**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 188950

Date: 21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 21st November 2019 by Vishwanath Rai S/O- Late Brahma Rai by profession Others. Status - Executant

21/11/19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shivanand Kumar' age '31' Sex 'M', 'S/O-Satyanarayan Sah', resident of 'Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 325 on pages on 191 -203, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-50 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Token No. : 16967 Year : 2019 S.No. : 16016 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 15741

11/21/201

भारत सरकार
Government of India

शिवानंद कुमार
Shivanand Kumar
जन्म तिथि/DOB: 10/06/1987
पुरुष/ MALE



8210 0670 5000

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Satyanarayan Sah, Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna, Bihar - 801505

पता:
S/O सत्यनारायण साह, जय हिन्द कॉलोनी, रानीपुर, फुलवारी, पटना, बिहार - 801505

8210 0670 5000

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

21/11/19

SRO -Danapur | SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] | Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	28
Date of Application	19/11/2019
Token No.	16967
Reg Year.	2019
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	UPPER DIVISION CLERI
Date of Spot Verification	19/11/2019
Date of Presentation of Deed	21/11/2019
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	9343500
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	749000
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	21/11/2019
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0947409996**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **आदमपुर कला**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- 65	मौजा/गाना सं0:- **40**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD.** अभिभावक का नाम:- **VEENA KUMARI**	पता:- **102/103, VENUS HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
3	80	0 एकड़ 40.539 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	40.00	0.00	40.00	0.00	40.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	58.00	0.00	58.00	0.00	60.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	98.00	0.00	98.00	0.00	100.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	40.00	40.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	58.00	60.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	98.00	100.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-100.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Rupees

तिथि- 06-01-2020

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

06-Jan-2020

बिहार भूमि

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Danapur,Patna

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPDanapur15581 1/6/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Mahendra Prasad Gupta **अंचल** Danapur **जिला राजस्व ग्राम** आदमपुर कला **राजस्व थाना संख्या** 40 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 6563/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ट संख्या 65 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - MUKESH KUMARअभिभावक का नाम -RAGHUBANSH PRASAD RAY

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
3	80	40.539 डिसमील	1	198

जमाबंदी रैयत का नाम	AMIRLAAL RAY-पिता/बाप/अबू -TIPAN PRASAD RAY

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
आदमपुर कला/40	3	80	40.539 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
(M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD.स्वयं-VEENA KUMARI, जाति-राजपुत, पता-102/103, VENUS	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	40

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
HERITAGE APARTMENT. SHEIKHPURA MORE, NEAR PILLAR NO-91, BAILEY ROAD , PATNA)	आदमपुर कला/40	3	80	40.539 डिसमील	पूरबSURVEY PLOT NO-95 पश्चिमMAIN ROAD उत्तरSRI RAMANUJ RAI AND SMT. PRABHA DEVI दक्षिणSRI AMAR NATH & OTHERS	

Approved By : Mahendra Prasad Gupta

अंचल अधिकारी

Danapur

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 सकता है|

Dublicate Copy
06-Jan-2020

आदेश

तिथि		आदेश पर की गई कारवाई
Jan 5 2020		

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा आदमपुर कला थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
3	80	0 एकड़,40.539 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
GHURMATI DEVI	सौहर / पति	LATE AMIR LAL RAI
BINOD KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE AMIR LAL RAI
ARVIND KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE AMIR LAL RAI
RAGHUVANSH PRASAD RAI	पिता/बाप/अबू	LATE TIPAN PRASAD RAI
MANOJ KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAGHUVANSH PRASAD RAI
ASHWANI KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAGHUVANSH PRASAD RAI
MUKESH KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAGHUVANSH PRASAD RAI

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 16314 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
AMIRLAAL RAY	पिता/बाप/अबू	TIPAN PRASAD RAY
RAGHUBANSH PRASAD RAY	पिता/बाप/अबू	TIPAN PRASAD RAY
RAMANUJ RAY	पिता/बाप/अबू	TIPAN PRASAD RAY
	पिता/बाप/अबू	
GHURMATI DEVI	सौहर / पति	AMIR LAL RAI
BINOD KUMAR	पिता/बाप/अबू	AMIR LAL RAI
ARVIND KUMAR	पिता/बाप/अबू	AMIR LAL RAI
MANOJ KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAGHUBANSH PRASAD RAY
ASHWANI KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAGHUBANSH PRASAD RAY
MUKESH KUMAR	पिता/बाप/अबू	RAGHUBANSH PRASAD RAY

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

हल्का कर्मचारी के जाँच प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आधार पर दाखिल ख़ारिज की स्वीकृति दी जाती है
अतः वार्षिक लगान **40रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

Serial No., 16008 Deed No. 16314

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/11/2019** by **Ghurmati Devi**
A stamp duty of Rs. **1665000**/- and other fees of Rs. **419550**/- 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. **16314** in Book No. **1**, Volume No. **337** on pages from **274** to **287** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **52** / Year **2019**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 02/12/2019 Token No: 16961 /2019

Scanned by:.....

(Deed of Absolute Sale)

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

(1) **श्रीमती घूर्मती देवी** पति का नाम अमिरलाल राय

(2) श्री विनोद कुमार } दोनों के पिता का नाम
(3) श्री अरविन्द कुमार } अमिरलाल राय,

(4) **श्री रघुवंश प्रसाद राय** पिता का नाम स्व0 टीपन प्रसाद राय,

(5) ~~श्री मनोज कुमार,~~ } तीनों के पिता का नाम
(6) ~~श्री अश्वनी कुमार~~ } श्री रघुवंश प्रसाद राय,
(7) श्री मुकेश कुमार }



Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 15961 | Reg. Year 2019 | Serial Number 16008 | Deed Number 163

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Veena Kumari Dir. (Venus Star Construction Pvt Ldt)						
Sig.	Veena Kumari 21/11/19						
Executant	Arvind Kumar						
Sig.	अरविन्द कुमार 21/11/19						
Executant	Ashwani Kumar						
Sig.	अश्वनी कुमार 21/11/19						
Presented By	Ghurmati Devi						
Sig.	21/11/19						
Executant	Ghurmati Devi						
Sig.		× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Executant	Manoj Kumar						
Sig.	मनोज कुमार 21/11/19						
Executant	Mukesh Kumar						
Sig.	मुकेश कुमार 21/11/19						
Executant	Raghuvansh Prasad Ray						
Sig.		× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little





घनी घुरमति देवी
21/11/19

जाँच प्रतिवेदन से सहमत है

CORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd

Biometric Captured By 2802sop015



11/21/2019

सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-(I) GAOPD6325R **Mobile No.-8987257831**

PAN-(II) CVHPK2818N **Mobile No.-7492884109**

• **PAN-(III) GBLPK7155L** **Mobile No.- 7033448646**

(FORM-60) EMZPR 8099C **Mobile No.- 9973214805**

PAN-(V) CIWPK2486C **Mobile No.- 9973214805**

PAN-(VI) DBOPK8089K **Mobile No.- 7319808198**

PAN-(VII) DLSPK5700D **Mobile No.- 9262536851**

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., **(Venus Star Construction Pvt. Ltd.)** जो **कंपनी एक्ट 2013** के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN.-AADCV5348L **Mobile No.-8051222222.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र।

4. सम्पति का मूल्य :–

अंकेन् सम्पत्ति का बाज़ार मूल्य **मो0 2,08,00,000/–(दो करोड़ आठ लाख रूपए) मात्र।**

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 16961 | Reg. Year 2019 | Serial Number 16008 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Vinod Kumar						
Identified By	Shivanand Kumar						

Sig. 2/11/19

Sig. 2/11/19

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop015

2/11/19

11/21/

5. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **40.539 डिसमील (चालीस दशमलव पाँच तीन नौ डिसमील)** यानि लगभग **17655.54 वर्गफीट** अर्थात **12.972 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर (Danapur, M.V.R. Serial No.–161, Year-2017)** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 02/–रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या– 198, जमाबंदी संख्या–198 से भुगतान किया जाता है वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

–:चौहद्दी:–

उत्तर	–	श्री राम अनुज राय एवं श्रीमती प्रभा कुमारी
दक्षिण	–	श्री अमरनाथ प्रसाद वगैरह
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मुख्य सड़क

सन्दर्भ

यह कि कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ लेख्यकारिणी संख्या–1 के पति अमिरलाल राय एवं लेख्यकारी संख्या–4 श्री रघुवंश प्रसाद राय के चचेरे भाई ब्रह्या राय, तिलक राय एवं राजेन्द्र राय तथा अमिरलाल राय एवं लेख्यकारी संख्या–4 श्री रघुवंश प्रसाद राय के सहोदर भाई राम अनुज राय की संयुक्त परिवार की आय से खरीद की गयी सम्पति है जिसे लेख्यकारिणी संख्या–1 के पति अमिरलाल राय एवं लेख्यकारी संख्या–4 श्री रघुवंश प्रसाद राय के चचेरे भाई ब्रह्या राय, तिलक राय एवं राजेन्द्र राय तथा अमिरलाल राय एवं लेख्यकारी संख्या–4

आज दिनांक 26.11.2019 वेला 6 बजे मुख्यालय विभुनपुर पैनलपुर थाना दोनापुर जिला ५२०० में श्री रघुवंश राम पिता स्व० रामध्यान के निवास स्थान पर पहुँचकर मैंने उक्त श्री रघुवंश राम को जानती जिनकी पहचान श्री शिवकांत कुमार पिता सत्यनारायण राम ग्राम-प्रेम लिट्ट कोलोनी, न्यू रानीपुर, कुलवारीशरीफ, पटना से मैं रूबरू कराकर की है उक्त श्री रघुवंश राम ने सभी की यह दस्तावेज उन्हीं के निष्पादित की है।

अनिल कुमार सिन्हा
26.11.19
कानूनगो



129-Vol-2-2019

रघुवंश राम
26.11.19



130-Vol-2-2019



Shivanand Kumar
26/11/19
Shivanand Kumar
S/o - Satya Narayan Sah
Jai Hind Colony, New -
Rajiwas, Bhuvaneshwari Stand,
Patna- 801505



विक्रेता को मैं पहचानता हूँ इन्होंने मेरे सामने पाँचों उन्नीसों का निशान बनाया है।

उपयुक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि उक्त श्री रघुवंश राम ने यह दस्तावेज/मुख्तारनामा निष्पादित की है तदनुसार मैं इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

26/11/19

अवर निबंधन पदाधिकारी
दानापुर (पटना)

श्री रघुवंश प्रसाद राय के सहोदर भाई राम अनुज राय ने दो निबंधित विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रय किया है जिसमें पहला वसीका दिनांक–18.05.1964 को राम ढरण सिंह पिता का नाम बाबू कुलदीप सिंह, निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–15, पेज नं0–466 से 470 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2196 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 18.5 डिसमील जमीन क्रय किया एवं दूसरा वसीका के माध्यम से लेख्यकारिणी संख्या–1 के पति अमिरलाल राय के सहोदर भाई लेख्यकारी संख्या–4 श्री रघुवंश प्रसाद राय तथा अमिरलाल राय एवं रघुवंश प्रसाद राय के चचेरे भाई तुलसी राय, यमुना राय एवं कमला राय ने संयुक्त परिवार की आय से दिनांक–18.05.1964 को रामचन्द्र सिंह एवं लक्ष्मी नारायण सिंह दोनों के पिता का नाम स्व0 बाबू रामदीन सिंह, दोनों निवासी–आशोपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय किया जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0–1, जिल्द नं0–16, पेज नं0–436 से 441 तक पर अंकित कर वसीका नं0–2195 के माध्यम से कुल एराजी– 3 एकड़ 90 डिसमील जमीन क्रय किया तब से उपरोक्त सभी व्यक्ति क्रय की गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए दिनांक–27.03.1989 को लिखित बंटवारा के माध्यम से बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ अमिरलाल राय एवं श्री रघुवंश प्रसाद राय के हिस्से में मिली अपने–अपने हिस्से में मिली सम्पतियों पर अमिरलाल राय एवं रघुवंश प्रसाद राय स्वामी के रूप निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए चले आये। कुछ समय बाद अमिरलाल राय अपने पीछे अपनी पत्नी श्रीमती घूर्मती देवी (विक्रेता संख्या–1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये अपने पति के मरणोपरान्त अपने पति द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर श्रीमती घूर्मती देवी (विक्रेता संख्या–1) अपने पुत्र यथा श्री विनोद कुमार (विक्रेता संख्या–2) एवं श्री अरविन्द कुमार (विक्रेता

संख्या–3) के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं और उसी प्रकार श्री रघुवंश प्रसाद राय (विक्रेता संख्या–4) अपने पुत्र यथा श्री मनोज कुमार (विक्रेता संख्या–5), श्री अश्वनी कुमार (विक्रेता संख्या–6) एवं श्री मुकेश कुमार (विक्रेता संख्या–7) के साथ संयुक्त रूप से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे है। तब से लेकर आज तक सम्पत्ति लेख्यकारीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहें हैं तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नहीं है तथा मालगुजारी का भुगतान भाग वर्त्तमान–1, पृष्ठ संख्या-- 198, जमाबंदी संख्या–198 से करते चले आ रहे है अतएवं लेख्यकारीगण को कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे पर लाल रंग से दर्शाया गया जो इस विक्रय वसीका का अंश है। यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी का **40.539 डिसमील** है। यह कि खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, स्वत्व दोष वाद 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 सम्पति को विक्रय करने का ऐलान वो प्रचार किया वो करवाई, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ लेख्यधारी खाने संख्या–2 से बातचीत हुई परन्तु लेख्यधारी के इतना कीमत किन्हीं 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 मशवरा लेकर उपरोक्त सम्पत्ति का वर्तमान बाजार मूल्य के वाजिव वो मुनासिब कीमत **मो0 2,08,00,000/– (दो करोड़ आठ लाख रूपए) मात्र**, में

लेख्यधारी के साथ विक्रय की बातचीत तय वो पक्का किये और लेख्यधारी को बहुमंजिली इमारत 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 2,08,00,000/–(दो करोड़ आठ लाख रूपए) मात्र,** लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से इस वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/आरटीजीएस/नगद के रूप में वसूल पा चुके हैं जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है और 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 थी वो भविष्य में हासिल होती रहती वह सम्पूर्ण हक वो अधिकार एवं दखल कब्जा आज के निष्पादित तिथि 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 लेख्यकारिणी के स्थान पर नामांकित करवा लेवेंगे, उस वक्त लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध नहीं करेंगे।

यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पति हर तरह के नुक्स हकियत वो ऋणभार वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं और न हीं निष्पादित किये हैं, 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 वैसे सूरत में लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से वसुल करेगे आना–कानी करने पर वअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह की लेख्यकारीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित खाना नं0–5 की सम्पत्ति सभी प्रकार के नुक्स हकियत वो अन्य तरह के विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति संबंधित किसी भी तरह की दावेदारी या कब्जा दखल का दावा लेख्यकारीगण के किसी भी रिश्तेदार/पट्टिदार या स्वयं उनके द्वारा या उनके उतराधिकारीगण के द्वारा किया जाता है तो वैसी परस्थिती में खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के समान्य मुल्य की सम्पत्ति उन लोगों के अन्य चल अचल सम्पत्तियों में से वसूल कर लिया जाएगा। इसमें किसी भी लेख्यकारीगण एवं उनके वारिशानों को कोई आपत्ति नहीं है।

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र लेख्यकारिणी ने वखूबी समझ वो बूझकर वो सारे मजमून को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझकर वो वाकिफ होकर लेख्यधारी **मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.,** द्वारा निदेशक **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार 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 गवाहान से गवाही बनवा दिया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

PAYMENT SCHEDULE

इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति का कुल मूल्य **मो0** 2,08,00,000/–(दो करोड़ आठ लाख रूपए) मात्र का भुगतान क्रेता, विक्रेता से इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व चेक/ डीडी/ आरटीजीएस/ नगद के माध्यम से वसूल पा चुके है।

गवाहगण:–

1. Ramanuj Ray
S/o late Tirjaan prasad Ray
at Bibigan j, Maida Toli
Danapur, Patna
20/11/19

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर





2. Kameshwar prasad
S/o - Late Durga Rai
Bishunpur
Danapur patna
18/11/19.

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

3. Shivnandan Kumar
S/o- Satyanarayan Sah
Jai Hind Colony, New Rajiv Nagar
Phulwari Sharif, Patna.
18/11/19.

This deed of is drafted by me according to the directions of the Builder and the BUYERS/VENDEES, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A, Patna
License No.-5167/1995.

Draft By
Amit Singh Advocate
Patna High Court. License no 283/03

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पताः–

(1) **श्रीमती घूर्मती देवी** पति का नाम अमिरलाल राय, (2) **श्री विनोद कुमार**, (3) **श्री अरविन्द कुमार** दोनों के पिता का नाम अमिरलाल राय, (4) **श्री रघुवंश प्रसाद राय** पिता का नाम स्व0 टीपन प्रसाद राय, (5) **श्री मनोज कुमार**, (6) **श्री अश्वनी कुमार एवं** (7) **श्री मुकेश कुमार** तीनों के पिता का नाम श्री रघुवंश प्रसाद राय, सभी निवासी ग्राम–विशुनपुर, पोस्ट–माधोपुर, थाना–दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पताः–

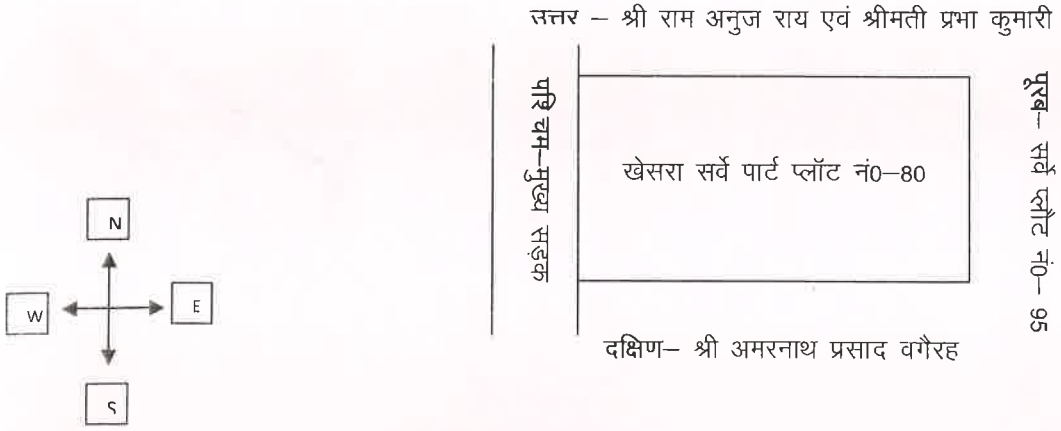
मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा. लि., (**Venus Star Construction Pvt. Ltd.**) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2011PTC016549 जिसका निबंधित कार्यालय– फ्लैट नं.– 102/103, प्रथम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना द्वारा निर्देशक द्वारा **श्रीमती वीणा कुमारी** पति का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी फ्लैट नं.– 501, पंचम तल्ला, वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़, बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

3. विक्रय सम्पति का विवरण :–

हमगी वो तमामी मवाजी **40.539 डिसमील (चालीस दशमलव पाँच तीन नौ डिसमील)** यानि लगभग **17655. 54 वर्गफीट** अर्थात **12.972 कट्ठा** एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–**आदमपुर** परगना–फुलवारी, सर्वे थाना–दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला–पटना है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अंदर है।** जिसका तौजी नं0–5062 (पाँच हजार बासठ), थाना नं0–40 (चालीस), खाता नं0–03 (तीन), वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0–80 (अस्सी) का अंश में अवस्थित है, वो जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:चौहद्दीः–

उत्तर	–	श्री राम अनुज राय एवं श्रीमती प्रभा कुमारी
दक्षिण	–	श्री अमरनाथ प्रसाद वगैरह
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0– 95
पश्चिम	–	मुख्य सड़क



लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For, Venus Star Construction Private Limited

Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-BR06856512185806R**
Certificate Issued Date	:	20-Nov-2019 12:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0107745144192358R
Purchased by	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VENUS STAR CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	16,65,000(Sixteen Lakh Sixty Five Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	4,18,500 (Four Lakh Eighteen Thousand Five Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	20,84,550 (Twenty Lakh Eighty Four Thousand Five Hundred And Fifty only)

Bima Kumari

Do not write or type below this line

SR 0005107965

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.

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.

The Document is kept pending for Commission

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	1249000/-	
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	416000/-	
Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-	
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	2084550/-	

Registration Fee

FEE PAID

A1	417500	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	1000	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		418500

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 419550

Registering Officer
Danapur

Date: 21/11/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 21st November 2019 by Ghurmati Devi W/O Amirlal Ray by profession Others. Status - Executant



Signature/L.T.I. of Presentant

Date:21/11/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shivanand Kumar' age '32' Sex 'M', 'Satyanand Sah', resident of 'Jai Hind Colony Ranipur,phulwari ,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/11/2019 **Endorsement of Certificate of Registration under section 60**

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 337 on page no. 274 to 287 for the year 2019 and stored in CD Volume No. 52 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार
SCORE 4.1

Registering Officer
Danapur

Date : 02/12/2019

Token No. : 16961 **Year : 2019** **S.No. : 16008** **SCORE Ver4.1** DEED NO 16314 **Deed No . :d No . :**

12/2/2019
11/21/20

भारत सरकार
Government of India



शिवानंद कुमार
Shivanand Kumar
जन्म तिथि/DOB: 10/06/1987
पुरुष/ MALE

8210 0670 5000

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Satyanarayan Sah, Jai Hind Colony, Ranipur, Phulwari, Patna, Bihar - 801505

पता:
S/O सत्यनारायण साह, जय हिन्द कॉलोनी, रानीपुर, फुलवारी, पटना, बिहार - 801505

8210 0670 5000

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Applicant's Cop

Tax Invoice cum Acknowledgement receipt of PAN Application (Form 49A)

Tax Invoice cum Acknowledgement	N - 199649700059180		Date- 18 Nov 2019
Category	INDIVIDUAL	GSTIN of Applicant	NA
Applicant's Name	RAGHUBANSH PRASAD RAI		
Name on Card	RAGHUBANSH PRASAD RAI		
Father's Name	TIPAN PRASAD RAI		
Mother's Name	Not mentioned		
Date of Birth/	01 Jan 1945	Communication Address State	BIHAR (10)
Telephone/ Mobile	91-9973214805	**E-mail ID**	SHIVANANDKUMAR633@GMAIL.COM
Proof of Identity	AADHAAR Card issued by the Unique Identification Authority of India		
Proof of Address	AADHAAR Card issued by the Unique Identification Authority of India		
Proof of DOB	AADHAAR Card issued by the Unique Identification Authority of India		

On behalf of NSDL e-Governance Infrastructure Limited (PAN-Centre Managed by NSDL)

Branch ID: 19964 Religare Broking Limited
G-3, KD Vihar Beside Reliance Trends Mall Boring Canal Road Patna BIHAR 800001

PAN application fee	₹91.00
CGST 9%	₹0.00
SGST 9%	₹0.00
IGST 18%	₹16.38
Total(Rounded Off)	**₹107.00**

Note:- "As per instruction from Income Tax Department, an authorized agencies' agent may visit you for your identity and address verification as per the documents submitted by you with the PAN application form. You are requested to ask authorization letter/ID card from the agent before verification. Your cooperation is sollcited in this regard."

GSTIN:27AAACN2082N1Z8 | CIN: U72900MH1995PLC095642 | SAC : 998319

For queries and information please contact: PAN/TDS Call Centers

020 - 27218080 | 020 - 27218081 | tininfo@nsdl.co.in | @NSDLeGovernance

Income Tax PAN Services Unit (Managed by NSDL)
5th floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune – 411 016

If mobile no. is mentioned then you will receive SMS on status of your application
You may track the status of your application using SMS facility – Type NSDLPAN<space>15 digit acknowledgement no. and send it to 57575 or by visiting our website www.tin-nsdl.com.

You are also requested to provide feedback on your experience of PAN service at www.cleanmoney.gov.in

This is a computer generated receipt and does not require signature.

Online PAAM 1.2

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802asst019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Special Reports ▸ Select Instrument

Spot Verification Entry

Application No.	26
Date of Application	19/11/2019
Token No.	16961
Reg Year.	2019
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	
Date of Spot Verification	19/11/2019
Date of Presentation of Deed	21/11/2019
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	20800000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	1665000
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defieit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	21/11/2019
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by ILSFS Technologies Ltd.