Serial No. 4309 Circle:-Udavant Nagar Book No. :- 1 Deed No. 4229

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 4309 Deed No. 4229

Govt. of Bihar
District Registry Office, Ara (Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/05/2024** by **M.S Technoculture Building Centre Pvt Ltd Authorised Sanjay Kumar Pandey**
A Stamp Duty of Rs. **480000**/- and other Fees of Rs. **161050**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. **4229** in Book No. **1**, Volume No. **71** on pages from **446** to **455** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **11** / Year **2024**

अभय कुमार
स्टाम्प भेन्डर
निबंधन कार्यालय, आरा

Signature with Date
(Tarkeshwar Pandey)
Registering Officer, Ara (Bhojpur)

Date: 06/05/2024 Token No: 4378 /2024

बिक्रय– पत्र
(Sale Deed)

यह बिक्रय–पत्र आज दिनांक– 6/5/2024 ई० को निम्नांकित लेख्यकारी के द्वारा निम्नांकित लेख्यधारी के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 4378 Reg. Year 2024 Serial Number 4309 Deed Number 4229

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	M.S Technoculuture Building Center Pvt Ltd Authorised Sanjay Kumar Pandey						
Sig.	6/5/2024						
Claimant	M.S Technoculuture Building Center Pvt Ltd Authorised Sanjay Kumar Pandey						
Sig.	6/5/2024						
Executant	Pawan Kumar						
Sig.	6/5/2024						
Identified By	Lok Nath Singh						
Sig.	6/5/2024						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2900sop069

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा

b

6/5/2024

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

1. नाम लेख्यकारी (विक्रेता) वो पूरा पताः–

पवन कुमार उम्र 54 वर्ष लगभग पिता स्व0 रागानन्द प्रसाद, जाति–कलवार, पेशा कारस्तकारी, निवास साकिन रोमसन रोड चीरागोरा विनोद नगर, मॉ गौरी शोप धनबाद, राज्य– झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय।

मोबाईल नं0– 9431725639 आधार नं0– 2621 8208 1008

PAN-AELPK5441G

पवन कुमार 6/8/2024

2. नाम लेख्यधारी (क्रेता) वो पूरा पताः–

मेसर्स " टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकृत कार्यालय 301 & 302 3rd floor, konark shree Appartment , R.B.I Lane Exhibition Road Near HDFC Bank Patna 800001, शाखा कार्यालय 1st floor, महुली टावर के0 जी0 रोड आरा, थाना– आरा नवादा जिला– भोजपुर राज्य– बिहार PAN-AABCT9952A मोबाईल नं0– 8102921821 द्वारा अधिकृत/प्रतिनिधि संजय कुमार पाण्डेय उम्र 48 वर्ष लगभग पिता– कामेश्वर पाण्डेय, जाति–ब्राह्मण, पेशा– व्यवसाय, निवास साकिन–गरखा, सारण, जिला– सारण, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता–भारतीय।

मोबाईल नं0–8102921821 आधार नं0– 3392 8474 9711

3. लेख्य प्रकारः– बिक्रय पत्र (Sale Deed)

4. मूल्यः– मो0– 80,00,000/–(अस्सी लाख) रूपये मात्र।

जिला निबंधन कार्यालय सत्यमेव जयते भोजपुर, आरा

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

5. सम्पतिः– एराजी 65.75 डी0 (पैंसठ दशगलव सात पाँच डी0) यानि 21 कट्ठा 16 धुरकी थाना– उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय वो जिला निबंधन कार्यालय– आरा, जिला– भोजपुर, राज्य बिहार,

अंचल	गौजा	थाना नं0	हल्का
उदवन्तनगर	बागपाली	338	बागपाली

खाता नं0	खेसरा नं0	एराजी	चौहद्दी
227	2097	65.75 डी0	उ0– T.B.C.P. LTD
दो सौ	दो हजार	यानि 21 कट्ठा	द0– सांजय कुमार
सताईस	सतानबे	16 धुरकी	पु0– रजनीश भूषण
			प0– लिलावती देवी

उपरोक्त वर्णित खाता का जमाबंदी नं0 690, पृष्ठ सं0 1131, भाग वर्तमान– 6 है। जो लेख्यकारी वो अन्य हिस्सेदार के नाम पर दर्ज है।

जमा एराजीः– 65.75 डी0 (पैंसठ दशगलव सात पाँच डी0) यानि 21 कट्ठा 16 धुरकी

अंचल कार्यालयः– उदवंतनगर, लगान– मो0 03 रू0–20 पैसा अलावे सेस वो बढ़ती नाम मालिक बिहार सरकार।

6. भूमि का प्रकार :– आवासीय परती संरचना मुक्त है।

नोट– वसीका हाजा के साथ नजरी नक्सा संलग्न है।

जिला निबंधन कार्यालय ★ भोजपुर, आरा ★ सत्यमेव जयते

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

6/5/2024

7. वसूली जरसमन:- लेख्यकारी वसीका हाजा का कुल जरसमन मो0- 80,00,000/-(अस्सी लाख) रूपये लेख्यधारी से वसुल पा चुके हैं।

यह भूमि आवासीय योग्य है परंतु व्यवसायिक परती का मूल्य दिया गया है।

हक हकियत- खाना नं0 5 की एराजी लेख्यकारी वो अन्य एक हिस्सेदार के नाम से सन् 22/05/1982 ई0 को हरी राम तिवारी वो दलीप तिवारी पिता- गंगा देयाल तिवारी वो देव कुमार तिवारी वो राम नारायण तिवारी वो राम सिंगासन तिवारी वो मु0 सुनेसरा कुअँर स्वयं वो राम अयोध्या तिवारी वो ब्रजनन्दन तिवारी पिता- बलीराम तिवारी साकिन- विशुनपुर थाना- आरा मुफ्फसिल, जिला- भोजपुर से बैय खरीदगी सम्पति है। जिसका दस्तावेज नं0- 3860 है। कि उक्त अपने हिस्सेदार से आपसी खॉनगी बॉट द्वारा नीज खास हिस्से में प्राप्त एराजी का अंश है। जिसपर लेख्यकारी का दखल कब्जा अमन चैन से निर्विवाद चला आ रहा है वो आज-भी कायम है।

चूँ इस समय लेख्यकारी को रूपये की सख्त जरूरत वास्ते घर मकान बनाने वो भी दूसरा जमीन खरीदने के लिए है बिना जमीन बेचे रूपये का इन्तजाम होना मुश्किल नजर आता है लेख्यकारी की इच्छा हुई की अपनी उपरोक्त सम्पति किसी के साथ बिक्री कर दे जिससे की रूपये का इन्तजाम हो सके इस बात की चर्चा लेख्यकारी ने अपने इष्ट मित्र आम वो खास वों लेख्यधारी से भी जाहिर किये तब लेख्यधारी आजकल के बाजार भाव के अनुसार उपरोक्त सम्पति का उचित मूल्य मो0- 80,00,000/-(अस्सी लाख) रूपये लेख्यकारी को देने वो उपरोक्त वर्णित खाना नं0 5 (पाँच) में दर्ज सम्पति को खरीदने के लिए तैयार हुए इससे अधिक कीमत देनेवाला और कोई दूसरा नहीं मिला। लेख्यकारी अपने तन वो मन की पूर्ण स्वस्थता में रहकर बिना किसी के डरावे, धमकावे में आए वो भी अपना वर्तमान वो भविष्य को अच्छी तरह समझकर उपरोक्त वर्णित खाना नं0 5 (पाँच) में दर्ज सम्पति को इसी लेख्यधारी के हाथों बिक्री किया वो इसका कुल मूल्य उपरोक्त वर्णित खाना नं0 7 (सात) के अनुसार वसुल पाकर आज की तारीख से अपना सारा अधिकार वो दखल-कब्जा हटाकर लेख्यधारी को दे दिया।

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

अब चाहिए की लेख्यधारी उपरोक्त सम्पति पर दाखिल काबिज होकर जिस तरह से चाहे अपने उपयोग में लावे वो बसिरिस्ते सरकार बहादुर वो भी अंचलाधिकारी वो जहाँ –जहाँ जरूरत समझे अपना नाम लेख्यकारी के जगह दर्ज कराकर सलाना मालगुजारी रसीद अपने नाम से लिया करें। लेख्यकारी, लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाते है कि उपरोक्त सम्पति हर प्रकार के ऋण–भार से मुक्त है वो अगर किसी कारण वश लेख्यधारी उपरोक्त सम्पति के किसी भाग से या पूरे से बेदखल हो जाए तो वैसी स्थिती में लेख्यधारी वो भी लेख्यधारी के उत्तराधिकारी को यह अधिकार होगा की बेदखली की तारीख से सारा हर्जा वो खर्चा बजरीय अदालत सुद के साथ जोड़कर लेख्यकारी वो भी लेख्यकारी के उत्तराधिकारी के किसी भी सम्पति से वसुल कर लेंगे इसमें किसी भी प्रकार की आपत्ति लेख्यकारी को न अभी है वो न ही भविष्य में करेंगे।

इसलिए यह बिक्रय पत्र राजी वो खुशी से लेख्यधारी के नाम लिख दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

हम लेख्यकारी प्रमाणित करते है कि दस्तावेज में वर्णित जमीन :–

1. प्रतिबंधित सूची की भूमि नहीं है। 2. सरकारी गैर मजरूआ आम खास एवं कैसरे हिन्द की नहीं है। 3. वक्फ बोर्ड, कब्रिसतान एवं मठ की नहीं है तथा सिलिंग से मुक्त है, 4. माननीय न्यायालय से किसी प्रकार का रोक नहीं है।, 5. मेरे हिस्से एव कब्जे की जमीन है।

तहरीरी तारीख 6/5/2024 ई0

पवन कुमार
6/5/2024

जिला निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
भोजपुर, आरा

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

गवाह का हस्ताक्षर वो पूरा पता–

1. नाम – रितेश कुमार
पिता – रविन्द्र सिंह
ग्राम – पकड़ीयावर
थाना – उदवंतनगर
जिला – भोजपुर
6/5/2024

2.

बिक्रेता का हस्ताक्षर
पवन कुमार
6/5/2024

संजय कुमार पाण्डेय
क्रेता का हस्ताक्षर
6/5/2024

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

जिला निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
भोजपुर, आरा

काशीनाथ राय
अधिवक्ता सिविल
कोर्ट आरा
EN-3403/2000
06/05/024

लेखकारी के
कथनानुसार प्रारूप
तैयार किया एवं
पढ़कर दोनों पक्ष
को सुना समझाकर
दे दिया।

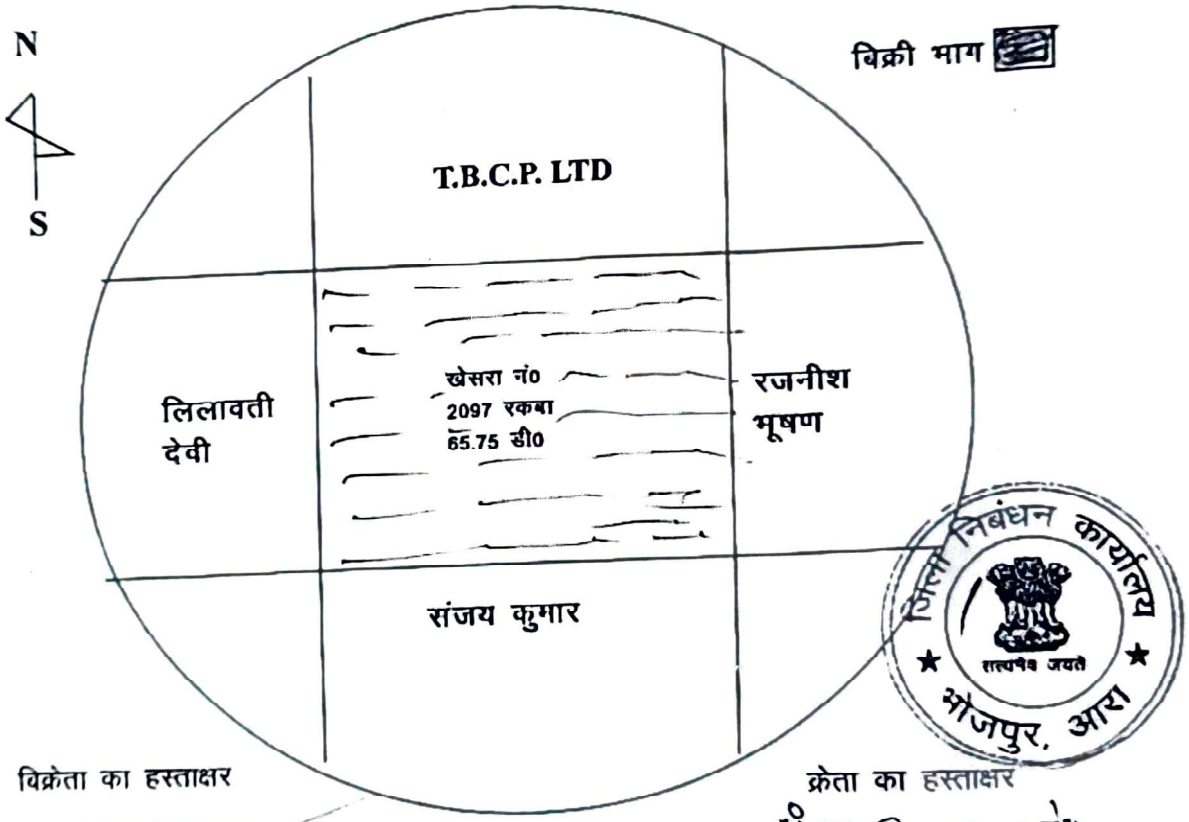
For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

200 गीटर त्रिज्या के अंदर नजरी नक्शा

सम्पतिः– एराजी 65.75 डी0 (पैंसठ दशमलव सात पाँच डी0) यानि 21 कट्ठा 16 धुरकी थाना– उदवन्तनगर, अवर निबंधन कार्यालय वो जिला निबंधन कार्यालय– आरा, जिला– भोजपुर, राज्य बिहार,

अंचल	मौजा	थाना नं0	हल्का
उदवन्तनगर	बामपाली	338	बामपाली

खाता नं0	खेसरा नं0	एराजी	चौहद्दी
227 दो सौ सताईस	2097 दो हजार सतानबे	65.75 डी0 यानि 21 कट्ठा 16 धुरकी	उ0– T.B.C.P. LTD द0– संजय कुमार पु0– रजनीश भूषण प0– लिलावती देवी



जिला निबंधन कार्यालय ★ सत्यमेव जयते ★ भोजपुर, आरा

विक्रेता का हस्ताक्षर

पवन कुमार
6/5/2024

क्रेता का हस्ताक्षर

6/5/2024

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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. 480000/-

Addl Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000/-

Amt paid through Bank Challan Rs. 636050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	160000	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- 160000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 161050

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 06/05/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Monday, 06th May 2024 by M.S Technoculuture Building Center Pvt Ltd Authorised Sanjay Kumar Pandey Kameshwar Pandey by profession Others. Status - Claimant

Signature/L.T.I. of Presentant Date:06/05/2024

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Lok Nath Singh' age '39' Sex 'M', 'Sheojee Singh', resident of 'Vill-Bhakura ,p.S-Ara Mufasil, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 06/05/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume no. 1 on pages on 446 -455, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-11 year 2024 the document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date : 06/05/2024

Token No. : 4378 Year : 2024 S.No. : 4309 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4229

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory