Serial No. 1483 Book No. :- 1 Deed No. 1443

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

19893 24/2/14 1000

बिहार BIHAR M 023065

Serial No. 1483 Deed No. 1443

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

This document was presented for registration on 24/02/2014 by Ram Kishore Prasad Umesh
A Stamp Duty of Rs. 705600/- and other Fees of Rs. 177200/- 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. 1443 in Book No. 1, Volume No. 26 on pages from 359 to 366 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 4 / Year 2014

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 24/02/2014 Token No: 1499 /2014

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री राम किशोर प्रसाद उमेश पिता का नाम स्व0 राजेश्वर प्रसाद राय, साकिन– दलीपचक दाउदपुर, पोस्ट– दाउदपुर, थाना– शाहपुर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक । PAN-No- AHFPR1755B

WEB COPY NOT OFFICIAL

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 1499 | Reg. Year 2014 | Serial Number 1483 | Deed Number 1443

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Ram Kishore Prasad Umesh						
Sig.	राम किशोर प्रसाद उमेश 24/2/14						
Claimant	Ritesh Kumar Upadhyay						
Sig.	Ritesh Upadhyay 24/02/14						
Executant	Ram Kishore Prasad Umesh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Pradeep Kumar						
Sig.	24/2/14						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop001

WEB COPY NOT OFFICIAL

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR 19894 24/3/14 M 023066

WEB COPY NOT OFFICIAL

– 2 –

2– लेख्यधारी नाम एवं पूरा पता –

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0 AABCT9952A जिसके **प्रतिनिधि श्री रितेश कुमार उपाध्याय** पिता श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय, ग्रैण्ड चन्द्रा अपार्टमेन्ट तिसरा तल्ला बी02 फ्रेजर रोड, पटना भारतीय नागरिक ।

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिकय–पत्र यानि केवाला वयला कलामी ।
(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्य :–

मो0 88,20,000/– रूपया (अठासी लाख बीस हजार रूपया) मात्र ।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

5– सम्पत्ति का विवरण :–

मुवाजी 24.5 डी0 (चौबीस दशमलव पांच डीसमल) यानि 7 कटठा 17 धूर भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– जमसौत, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना जिसका थाना नं0– 30, तौजी नं0– 5456, खाता नं0– 177 (एक सौ सतहत्तर), सर्वे प्लौट नं0– 2532 (दो हजार पांच सौ बत्तीस) में से । जिसका सलाना लगान मो0 2–50 रूपया अलावे शेष द्वारा अंचल– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 4202 सन् 2013–2014 ई0

" चौ ह दी "

उत्तर : टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड ।

दक्षिण : उजागीर राय ।

पूरब : नीज लेख्यकारी ।

पश्चिम: श्याम नारायण सिंह ।

माप :

पूरबे पश्चिमे 130 फीट 00 इंच ।

उत्तरे दक्षिणे 82 फीट 00 इंच ।

" सं द र्भ "

विदित हो कि उपरोक्त खाना नम्बर– 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यकारी के दादा ने दिनांक 29–01–1960 ई0 को बाबु राजेन्द्र प्रसाद, साकिन वो पोस्ट– दलीपुचक, थाना– दानापुर, जिला– पटना से बैय खरीद किये थे, जिसका बुक नं0– 1, जिल्द नं0– 11, पेज नं0– 43 से 50, वसीका नं0– 361 निबंधन कार्यालय दानापुर है ।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

WEB COPY NOT OFFICIAL

बैय खरीदगी के रोज से लेख्यकारी के दादा काबिज दखिल चले आ रहे थे कि अपने दो पुत्र कामेश्वर प्रसाद वो राजेश्वर प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । उनके स्वर्गवास के बाद दोनो भाई खानगी बंटवारा कर लिये इसके बाद कामेश्वर प्रसाद के हिस्से में 31 डी0 जमीन मिला । मिले हुये जमीन को राजेश्वर प्रसाद वल्द राजेन्द्र प्रसाद के साथ दिनांक 16–06–1992 ई0 को बेच दिया जिसका बुक नं0–1, जिल्द नं0– 160/2006 पेज नं0– 401 से 414, वसिका नं0– 4372 है । इसके बाद राजेश्वर प्रसाद अपने दो पुत्र को छोडकर स्वर्गवास कर गये दोनो पुत्र राज किशोर प्रसाद अनिल वो लेख्यकारी (राम किशोर प्रसाद उमेश) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी अपने भाई राज किशोर प्रसाद अनिल से दिनांक 10–08–2009 ई0 आपस में आपसी लिखित बंटवारा कर लिया, और खाना नं0–5 बांटकर लेख्यकारी को खास हक वो हिस्सा में मिला । बंटवारा के रोज से ही लेख्यकारी खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दखिल मालिक मुस्तकिल चले आ रहे है।

लेख्यकारी को जरूरीयात कामों के लिए रूपयों का सख्त जरूरत है इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया वो लेख्यधारी उचित मूल्य पर खरीदने को तैयार हो गये और अन्य कोई भी व्यक्ति इस मूल्य से अधिक देने को तैयार नहीं हुए, नही आए तो लेख्यकारी उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को लेख्यधारी के साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा ।

अतः लेख्यकारी ने अपने खुशी वो ख्वाहिश से अपने होश वो हवाश में अपने हानि और लाभ को बखुबी सोंच विचार कर उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को मो0 88,20,000/– रूपया मात्र में लेख्यधारी के साथ वो हाथ बेचा वो बैयला कलामी किया वो जमीन का कुल कीमत लेख्यकारी नगद वसूल पा चुके है । आज के दिन से लेख्यकारी का एक नया पैसा भी उपरोक्त सम्पत्ति का केता पक्ष के यहां बाकी न रहा वो न कभी होगा । आज से लेख्यकारी अपना कुल कब्जा–दखल हक वो अधिकार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित

WEB COPY NOT OFFICIAL

सम्पत्ति पर लेख्यधारी को दे दिया कि लेख्यधारी उपरोक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से अपनी कब्जा–दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करें। वो लेख्यकारी खाना नं0–5 के एराजी से बेसरोकार हो गये, अब लेख्यकारी को उपरोक्त खाना नम्बर– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर कोई दावा–दावी वो सरोकार बाकी नहीं है, नहीं रहा, नहीं होगा, बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज से बिककर लेख्यधारी को प्राप्त हो गया तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि अपना नाम लेख्यकारी के स्थान पर जहाँ–जहाँ जरूरी समझे अपना नाम दर्ज करा लेवें। इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

अगर खरीदार उपरोक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति से लेख्यकारी वो लेख्यकारी के नुक्स हकियत से बेदखल हो जाये तो लेख्यधारी को अधिकार है वो होगा कि कुल जरसम्मन सूद कानूनी लगाकर अदालत द्वारा कानूनी तरीकों से लेख्यकारी एवं लेख्यकारी के चल–अचल नामी–बेनामी सम्पत्ति से खर्चा सहित वसूल वो बेबाक करा लेवेगें ।

इसमें लेख्यकारी वो लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा। इसलिए लेख्यधारी के हक वो बनाम यह बिक्रय–पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे ।

दिनाक :– 24/02/2014

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

24/02/14

लेखकर्ता :–

(रवीन्द्र कुमार)
निबंधन कार्यालय, दानापुर ।
लाईसेन्स नं0– 254 / 2002
~~लेख्य पत्र लेख्यकारी वो लेख्यधारी के~~
कथनानुसार तैयार किया गया ।

24/2/14

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

WEB COPY NOT OFFICIAL

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

1– बिकेता का नाम एवं पता– श्री राम किशोर प्रसाद उमेश पिता का नाम स्व0 राजेश्वर प्रसाद राय, साकिन– दलीपचक दाउदपुर, पोस्ट– दाउदपुर, थाना– शाहपुर, जिला– पटना

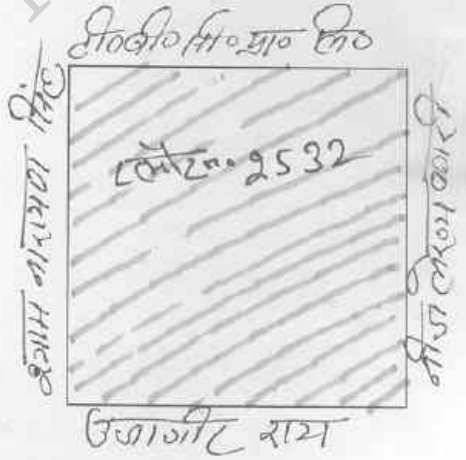
2– केता का नाम एवं पता – टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड जिसके प्रतिनिधि श्री रितेश कुमार उपाध्याय पिता श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय, बी0–2, तीसरा तल्ला ग्रैण्ड चन्द्रा अपार्टमेन्ट फेजर रोड, पटना,

मौजा	थाना नं0	तौजी नं0	खाता नं0	प्लौट नं0	ऐराजी
जमसौत	30	5456	177	2532	24.5 डी0

अंचल– दानापुर ।

बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है–

उत्तर
पश्चिम ↔ पूरब
दक्षिण



24/2/2014
बिकेता का हस्ताक्षर

24/02/14
केता का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय

WEB COPY NOT OFFICIAL

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. 529200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 176400/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 881800/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	176400	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-	176400

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 177200

Registering Officer
Danapur

Date: 24/02/2014

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 24th February 2014 by Ram Kishore Prasad Umesh S/O Late Rajeshwar Prasad Rai by profession Others. Status - Executant

24/2/14

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:24/02/2014**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pradeep Kumar' age '21' Sex 'M', 'S/O Rajendra Rai', resident of 'Pahalwan Market Near Hartali More, Boring Road,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 24/02/2014

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 26 on pages on 359 -366 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-4 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 24/02/2014

Token No. : 1499 Year : 2014 S.No. : 1483 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 1443

WEB COPY NOT OFFICIAL