Serial No. 11193 Circle:-:Bihta (Danapur) Book No. :- 1 Deed No. 10964

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 17236 16/10/15 1000 1 चेक T 522621

Serial No. 11193 Deed No. 10964

स्टाम्प वेन्डर महेश्वरी प्रसाद म दानापुर

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **17/10/2015** by **Krishna Prasad Alias Krishna Rai**

A Stamp Duty of Rs. **125940**/- and other Fees of Rs. **42830**/- 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. **10964** in Book No. **1**, Volume No. **219** on pages from **367** to **378** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **34** / Year **2015**

17/10/2015

Signature with Date

(**Dhananjay Kumar Rao**)

Date: 17/10/2015 Token No: 11280 /2015 Registering Officer, **Danapur**

WEB COPY NOT OFFICIAL



निर्विवाद बिक्रय पत्र

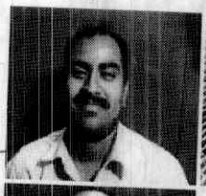
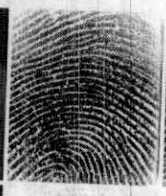
DEED OF ABSOLUTE SALE

यह बिकय पत्र आज दिनांक 17 अक्टूबर 2015 ई० को

निम्नांकित पक्षकारों के बीच निष्पादित हुआ कि :-

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 11280 | Reg. Year 2015 | Serial Number 11193 | Deed Number 10964

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Gautam Arun						
Presented By	Krishna Prasad Alias Krishna Rai						
Executant	Krishna Prasad Alias Krishna Rai	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Identified By	Arun Kumar						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007

WEB COPY NOT OFFICIAL

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री कृष्णा प्रसाद उर्फ कृष्णा राय

पिता का नाम स्वर्गीय सूर्यदेव राय, निवास स्थान– बेला, पोस्ट– नेउरा, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक फार्म– 60 Mob No. 8226994369

2– लेख्यधारी नाम एवं पूरा पता :–

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0 AABCT9952A द्वारा सहायक एक्जुकीटिव डायरेक्टर **श्री गौतम अरुण** पिता श्री लक्ष्मी नारायण महतो, निवास स्थान– बी0–2, तीसरा तल्ला ग्रैण्ड चन्द्रा अपार्टमेन्ट फ्रेजर रोड, पटना– 800001 भारतीय नागरिक ।

3– लेख्य प्रकार :–

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

4– मूल्य :–

मो0 20,99,000/– रूपया (बीस लाख निनानवे हजार रूपया) मात्र ।

5– सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 12.875 डी0 (बारह दशमलव आठ सात पांच डीसमल) भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– बेला, परगना– मनेर, थाना– बिहटा सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना जिसका थाना नं0– 83, तौजी नं0– 2774, जिसका सलाना लगान मो0 1.50 रूपया अलावे शेष द्वारा अंचल– बिहटा ।

WEB COPY NOT OFFICIAL

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
258	2268	5 डी0

" चौ ह दी "

उत्तर : विजय राय ।

दक्षिण : चिन्तानन्द वर्मा ।

पूरब : सुदन सिंह ।

पश्चिमः पार्ट प्लौट

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
258	2280	7.875 डी0

" चौ ह दी "

उत्तर : बिजन राय वगैरह ।

दक्षिण : महेन्द्र राय ।

पूरब : हरिनन्दन राय ।

पश्चिमः गंगा राम ।

" सं द र्भ "

विदित हो कि उपरोक्त खाना नम्बर– 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के पिता सूर्यदेव राय ने अपने भाई रामचन्द्र राय के साथ मिलकर दिनांक 11–04–1969 ई0 को नविस्ते जगधारी राय वल्द बाबु कन्हाई राय साकिन– गोनवां, थाना– नौबतपुर, जिला– पटना से बैय खरीद किये थे। बैय खरीदगी के रोज से लेख्यकारी के पिता अपने भाई के साथ इजमालन काबिज दखिल चले आ रहे थे कि आपस में बंटवारा कर लिये, और बंटकर मिले सम्पत्ति पर लेख्यकारी के पिता काबिज दखिल चले आ रहे थे कि अपने छः पुत्र रामनाथ राय, विश्वनाथ राय, कृष्णा प्रसाद उर्फ कृष्णा राय (लेख्यकारी), राम नारायण राय, रामवृक्ष राय, महेश राय, को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता के

WEB COPY NOT OFFICIAL

स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी अपने भाईयों के साथ इजमालन काबिज दखिल चले आ रहे थे कि आपस में बंटवारा कर लिये, और बंटकर मिले सम्पत्ति पर रामनाथ राय, रामवृक्ष राय वो महेश राय अपने भाई कृष्णा प्रसाद उर्फ कृष्णा राय के साथ इजमालन काबिज दखिल चले आ रहे थे कि अपनी सम्पत्ति को उत्तराधिकारी वो मालिक लेख्यकारी कृष्णा प्रसाद उर्फ कृष्णा राय को छोड़कर अविवाहित स्वर्गवास कर गये । अपने पिता वो भाई के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उसका उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है । खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार से पाक साफ तथा ऋण मुक्त सम्पत्ति है ।

लेख्यकारी को व्यापार करने वो अन्य जरूरी कार्यो के लिए रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है, और जब तक खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति की बिक्री लेख्यकारी नहीं करते हैं, तब तक रूपयों का शीघ्र प्रबन्ध करना लेख्यकारी के वास्ते वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है ।

अतएव लेख्यकारी वहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपने तन मन की स्वस्थतावस्था में (अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को भली–भांति समझ बुझकर) अपने शुभ चिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार खाना नं0– 4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी खाना नं0– 2 को बेचा वो वैय ला कलामी किया वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया ।

मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारी ने खरीदार पक्ष से इस वशिका बिकय–पत्र पर हस्ताक्षर के पहले वसूल वो वेवाक पाया । अब लेख्यकारी का एक नया पैसा भी केता पक्ष कें यहां बाकी न रहा वो न कभी होगा ।

WEB COPY NOT OFFICIAL

खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति में जितना भी हक वो दखल—कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वो सब कुल हक वो दखल—कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा । खरीदार खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय लेख्यकारी के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिक्रय—पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा ।

लेख्यकारी (बिक्रेता) ने लेख्यधारी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये और विश्वास दिलाये हैं कि खाने नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण—भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक—साफ है । वो आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी ने खाना नं0— 5 में वणित सम्पत्ति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं वो नहीं लिखें हैं । वो अगर खिलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण—भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति में पाया जाये या लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पत्ति के अंश या कुल भू—भाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसे हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षति पूर्ति वकदर बेदखली या जो—जो ऋण भार उनको अदाय करना पड़े उसे लेख्यकारी से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य

WEB COPY NOT OFFICIAL

चलाचल सम्पत्ति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेवेगें । उस वक्त लेख्यकारी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा ।

यह कि खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति सरकारी, गैर सरकारी, खास महाल, गैर मजरूआ आम, गैर मजरूआ खास, सिलिंग भूदान, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, बक्फ बोर्ड की जमीन नहीं हैं यह भूमि बिकेता की नीजी सम्पत्ति है, इसमें किसी प्रकार की गलत (त्रुटि) पाये जाने पर बिकेता खुद जिम्मेवार होगें

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकय–पत्र यानि केवाला वय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे समाप्त ।

दिनांक :– 17/10/2015

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

17/10/2015

प्रारूपकर्ता :–

रवीन्द्र कुमार

(रवीन्द्र कुमार)
निबंधन कार्यालय, दानापुर
लाईसेन्स नं0– 254 / 2002

Online Bank challan checked

Signature 17/10/15

उप निबंधक दानापुर

दस्तावेज जाँचा
17.10.15
हस्ताक्षर

WEB COPY NOT OFFICIAL

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री कृष्णा प्रसाद उर्फ कृष्णा राय पिता का नाम स्वर्गीय सूर्यदेव राय, निवास स्थान– बेला, पोस्ट– नेउरा, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक ।

2– लेख्यधारीगण नाम एवं पूरा पता :–

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0 AABCT9952A द्वारा सहायक एक्जुकीटिव डायरेक्टर **श्री गौतम अरूण** पिता श्री लक्ष्मी नारायण महतो, निवास स्थान– बी0–2, तीसरा तल्ला ग्रैण्ड चन्द्रा अपार्टमेन्ट फ्रेजर रोड, पटना– 800001, भारतीय नागरिक ।

3– सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 7.875 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– बेला, परगना– मनेर, थाना– बिहटा सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना जिसका थाना नं0– 83, तौजी नं0– 2774, खाता नं0– 258, प्लौट नं0– 2260, अंचल– बिहटा ।

बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 200 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



17/10/2015

बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

कृष्णा प्रसाद उर्फ कृष्णा राय

दि:-17-10-2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री कृष्णा प्रसाद उर्फ कृष्णा राय पिता का नाम स्वर्गीय सूर्यदेव राय, निवास स्थान– बेला, पोस्ट– नेउरा, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक ।

2– लेख्यधारीगण नाम एवं पूरा पता :–

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0 AABCT9952A द्वारा सहायक एक्जुकीटिव डायरेक्टर **श्री गौतम अरुण** पिता श्री लक्ष्मी नारायण महतो, निवास स्थान– बी0–2, तीसरा तल्ला ग्रैण्ड चन्द्रा अपार्टमेन्ट फ्रेजर रोड, पटना– 800001, भारतीय नागरिक ।

3– सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 5 डी0 भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– बेला, परगना– मनेर, थाना– बिहटा सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना जिसका थाना नं0– 83, तौजी नं0– 2774, खाता नं0– 258, प्लौट नं0– 2280, अंचल– बिहटा ।

बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 200 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



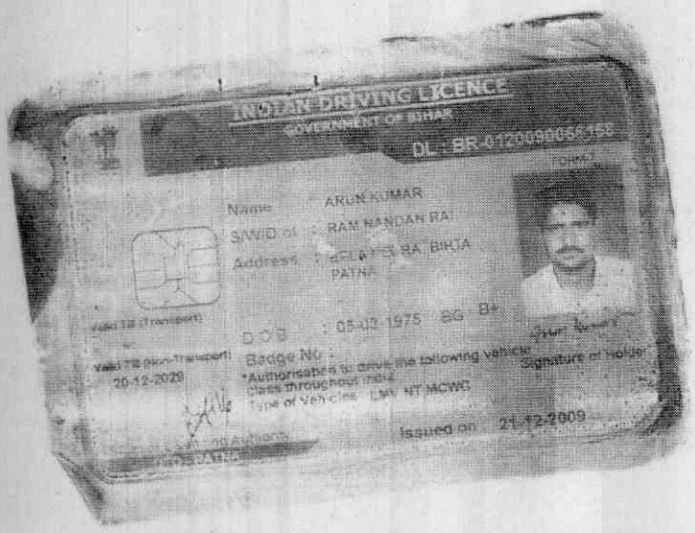
17/10/2015

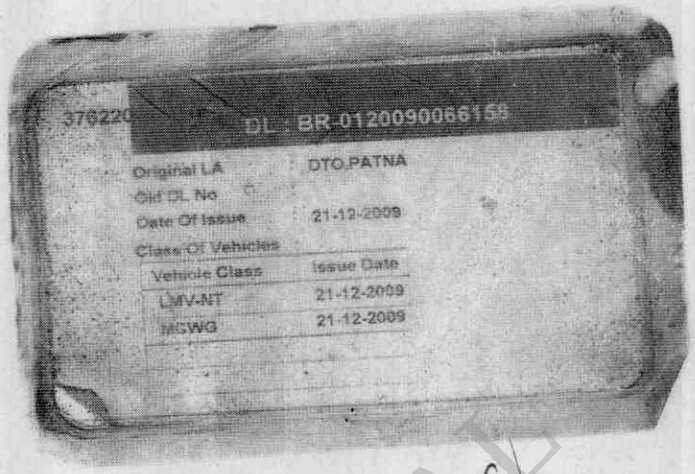
बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

सहायक निबंधक
दिनांक: 17-10-2015

WEB COPY NOT OFFICIAL





WEB COPY NOT OFFICIAL

PAN – AABCT9952A

20,99,000 अदर मो0---------- शब्दों में (रू0 ----------) मात्र

प्रथम प्रति, (जमाकर्त्ता हेतु) 14.575 SD

(1)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता यो० वी० सो० प्रा० लि० द्वारा श्रीराम अरुण
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) ग्राण्ड ट्रंक अपार्टमेन्ट फ्रिज रोड पटना
2. दस्तावेज का प्रकार लीज
3. निबंधन कार्यालय दानापुर
4. बैंक का नाम एवं शाखा एस० बी० आई०, दानापुर
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-**R0030021030001, A/c No.- 10963226587**	124940	124940
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c No.- 10963226576**	41980	41980
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c No.- 10963226598**	500 50	550
	कुल योग	167470

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- दानापुर

तारीख- 14/10/15

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

167470
300
167770

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0---------- तारीख---------- उपर्युक्त कालम

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0---------- / शब्दों में ----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

SBI DANAPUR BR. 0125 RAJ KUMAR ID No. 59984492 INITIAL VERIFIER

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : **A/c No. 30978446198**

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एव मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-

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. 125940/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 167770/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	41980	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-	41980

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	300
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 42830

Registering Officer
Danapur

Date: 17/10/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 17th October 2015 by Krishna Prasad Alias Krishna Rai S/O Late Suryadeo Rai by profession Others. Status - Executant

17-10-15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:17/10/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Arun Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Ramnandan Rai', resident of 'Bela, Bihta, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 17/10/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 219 on pages on 367 -378 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-34 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 17/10/2015

Token No. : 11280 **Year : 2015** **S.No. : 11193** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 10964**

WEB COPY NOT OFFICIAL