



बिहार BIHAR

Serial No. 13811

R 996157

Deed No. 13465

03-11-16

Registry Office

No-227/95 (P)

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पुष्पांकन का सारांश

दिनांक 12/11/2016 को Dharmdev Singh द्वारा स. दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 1075200 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 269900 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज सत्यापित पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया, उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 13465 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 216 पृष्ठ सं० 542 से 552 तक CD 34 में आज निबंधित एवं कुल 11 पृष्ठों में संचारित किया गया।

दिनांक-28/11/2016

दोकिन नं. 14189/2016

महोदय झा
निबंधन पदाधिकारी

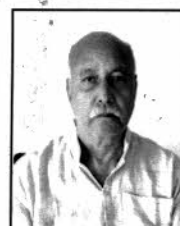
नगरीत शक्ति का सारांश
आवासीय शक्ति के रखाई ई

मुद्रांक, मुद्रांक तथा
शुल्क जांचा।

विक्रय - पत्र
Sale Deed (Land & Structure)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम -

श्री धर्मदेव सिंह, उम्र-73 वर्ष, पिता का नाम - बद्रीशरण सिंह,



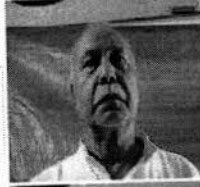
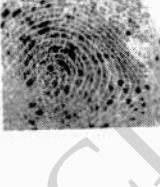
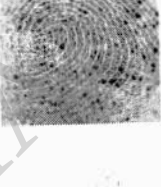
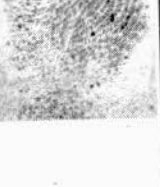
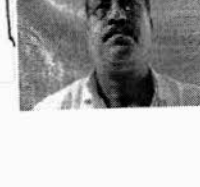
निष्पादक का हस्ताक्षर

Dhamdev Singh
Sold Land & Structure
Total Amount Received
05/11/16

सही पाया

District Registry Office, Purnea Sadar

Token Number 14189 Reg. Year 2016 Serial Number 13811 Deed Number 13465

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Tecno Culture Bueilding C.Pvt(G.M)						
Sig.	Rajnish Kumar allias Harish Chandra Jha Rajnish Kumar 12/11/16						
Presented By	Dharmdev Singh						
Sig.	Dharmdev Singh 12/11/16						
Executant	Dharmdev Singh						
Sig.	Dharmdev Singh 12/11/16						
Identified By	Jitendra Kumar Singh						
Sig.	Jitendra Kumar Singh 12/11/16						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 3900sop010

Rajnish Kumar -
05/11/16

(स्वर्गीय), पेशा - कास्तकारी, निवास स्थान- मोहल्ला- अब्दुल्लानगर बसंतपुर, वार्ड नं०- ..., थाना - सदर, डाकघर-..... जिला- पूर्णिया, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता - भारतीय। वर्तमान पता-.....X..... (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है। प्रपत्र- 60/पैन नं० DEYPS5828R मो० नं०

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम -

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा० लि० के तरफ से जेनरल मैनेजर रजनीश कुमार उर्फ हरिशचन्द्र झा, उम्र- 35 वर्ष, पिता का नाम - स्व० अरविन्द कुमार झा, पेशा - कास्तकारी, निवास स्थान- फोर्ड कम्पनी चौक, भरत टावर वार्ड नं० -....., थाना- खजाँची हाट, डाकघर -....., जिला- पूर्णिया, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय। वर्तमान पता- X..... प्रपत्र-61/पैन नं० AABCT9952A मो. नं०

3. विलेख का प्रकार -

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. कुल बिक्री मूल्य :-

अंकेन : 1,17,60,000 / -(एक करोड़ सतरह लाख साठ हजार) रुपये होता है, जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है :-..... / -(.....) रुपया।

क. जमीन का मूल्य X.....

ख. संरचना का मूल्य X.....

भूतल्ला-.....X.....

प्रथम मंजिल-.....X.....

द्वितीय मंजिल.....X.....

संरचना का कुल मूल्य.....X..... / - (.....X.....) रुपया।

Depreciation (मूल्य Bkl(-----X-----))

संरचना का कुल शुद्ध मूल्य.....X..... / -



पहचानकर्ता का हस्ताक्षर

Jeelani Singh
810 Late Shaligram
Chandam Singh
Mukab Singh
05/11/18

निष्पादक का हस्ताक्षर

Sham do Singh
05/11/18

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं०-
जोन-.....X.....पर अंकित है।

(विक्रीत मकान/जमीन)

5.(क) बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

रकबा (डिसमिल में अवश्य लिखें) - **84 डी० (चौरासी डी०)**

भूमि का वर्ग :-

(क) ग्रामीण क्षेत्र - कृषि/आवासीय,/व्यवसायिक/अन्य.....X.....
.....कृषि भूमि के मामले में- संचित/असंचित/एक
फसला/दो फसला/चौर/बलुआही, अन्य (जो लागू नहीं हो उसे काट दें।)

(ख) शहरी क्षेत्र - आवासीय निजी रास्ता श्रेणी

(ग) भवन की स्थिति में :-

(i) निर्माण वर्ष -.....X.....(निर्माण का प्रमाण यथा नगरनिगम की रसीद इत्यादि)
(ii) किस सड़क पर अवस्थित है - प्रधान सड़क/मुख्य सड़क/शाखा
सड़क/ग्रामीण सड़क।

(iii) संरचना का प्रकार - Deluxe/R.C.C./R.B.C./स्वेस्टस, खपड़ैल/फूस इत्यादि
क्रमशः भूमजिल- वर्गफीट, प्रथम मंजिल- वर्गफीट, द्वितीय मंजिल-
.....X.....वर्गफीट.....X.....कुल निर्मित क्षेत्र.....X.....

(विभिन्न प्रकार की संरचना हो तो उसका भी अलग-अलग विवरण अंकित करें)

(घ) भूमि पर पेड़ होने या उद्यान की स्थिति में - अन्तरित भूमि में
अलग-अलग वृक्षों की संख्या, उनकी उम्र एवं कीमत.....X.....
लगभग क्षेत्रफल.....

गवाह का हस्ताक्षर

Amar Singh
di Badri Saran Singh
Chandan Kaur
Yashraj Surma 05/11/14

निष्पादक का हस्ताक्षर

Sham Lal Singh
05/11/16



मुहल्ला- गुंडा चौक क्षेत्र, मौजा- अब्दुल्लानगर, नगरपालिका- नगरनिगम पूर्णिया, थाना नं० 100/1, अंचल कार्यालय- पूर्णिया पूर्व, अवर निबंधन कार्यालय - सदर पूर्णिया, जिला निबंधन कार्यालय का नाम - सदर पूर्णिया, जिला- पूर्णिया, राज्य- बिहार, तौजी नं०- 8/5 नगरनिगम वार्ड नं०-45, होल्डिंग नं०.....X.....म्युनिशिपल प्लॉट नं० X.....जमाबन्दी नं०- 87

सर्वे खाता	सर्वे खेसरा	रकबा
478	591 पाँच सौ एकानवे अंश	59 डी०
चार सौ अठहत्तर	592 पाँच सौ बेरानवे अंश	25 डी०
		84 डी०
		चौरासी डी०

-चौहद्दी-

उत्तर- 25 फीट चौड़ा प्राईवेट रास्ता व सुबोध कुमार सिंह

दक्षिण- नीज लेख्यकारी व जितेन्द्र कुमार सिंह

पूरब- मो० इब्राहीम इत्यादि

पश्चिम- नीज लेख्यकारी वो जितेन्द्र कुमार सिंह

-नापी-

उत्तर- 191 फीट 06 ईंच

दक्षिण- 191 फीट 06 ईंच

पूरब- 191 फीट 00 ईंच

पश्चिम- 191 फीट 00 ईंच

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

3/11/16



गवाह का हस्ताक्षर

Rakesh Kumar Singh
S/o Sri Dharm Deo Singh
Chandernagar, Gulebath
Patna, Bihar 05/11/16

निष्पादक का हस्ताक्षर

Dharm Deo Singh
05/11/16

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति हम लेख्यकारी के स्वयं एवं दो अन्य भाई के नाम से सम्मिलित खरीद केवाला द्वारा प्राप्त है। पहला केवाला रजिस्ट्री तारीख 11/01/1977 ई0 दलील नं0 539 जिल्द नं0 9 पेज नं0 596 से 599 तक भूबाया रामसनेही तिवारी से प्राप्त है एवं दूसरा केवाला रजिस्ट्री तारीख 22/02/1975 ई0 दलील नं0 3376 जिल्द नं0 33 पेज नं0 324 से 327 तक भूबाया दशरथ तिवारी इत्यादि से खरीदकर प्राप्त हैं। अतः हम लेख्यकारी आपसी पारिवारिक मौखिक बंटवारा किया जिसमें वर्णित भूमि हम लेख्यकारी के खास हिस्से में मिला जिस पर दखलकार रहते हुए पूर्ण स्वामित्व के साथ स्वस्थ एवं स्थिर मन से बिक्री करते हैं। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

बिक्रेता की तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई। लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपने लाभ-हानियाँ को भली-भाँति समझ-बूझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तान्तरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में

निष्पादक का हस्ताक्षर

Sham Lal Singh
05/11/18

24/11



1,17,60,000 /—(एक करोड़ सतरह लाख साठ हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता क्रेता की सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भूखंड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तान्तरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति का अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबंध विघ्न, ऋण भार एवं बाधारहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह इस दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को संबंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो बिक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि बिक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों या दायित्व क्रेता को हस्तान्तरित करते हैं।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Dr. Ram Chandra Singh
05/11/16



21/11

6. यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व कि इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब बिक्रेता उक्त राशि का स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को बिक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, बिक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्यन प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित बिक्रेता एवं क्रेता शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधि पत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित बिक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार का त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

24/11

निष्पादक का हस्ताक्षर

05/11/16

Hamid Sinal



अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण :

Mahendra Pr Singh
S/o Dharm Deo Singh
Chandau-nagar Gullab Bagh
Purnea

बिक्रेता का हस्ताक्षर

Dharm chro Singh
05/11/16



Rasmesh Kumar
05/11/16
क्रेता का हस्ताक्षर



21/11



नोट : 1. जो शब्द लागू नहीं होता है, उस शब्द को काट एवं अन्य शब्द जोड़ा जा सकता है।

2. अन्य जरूरी शर्तें जोड़ी जा सकती है।

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

अहमदी प्रसाद साहू
शाह - सरोचिघा
थाना - कसबा
जिला - बर्धमान
05/11/16
02/11/16

Mouza:- Abdulla Nagar.
 THANA:- Sadar.
 THANANA:- 100/1.
 CHADAR No:- 02.
 KHATA No:-
 KHESRA No:- 591 Part 2 & 592 Part 6.
 AREA:- 84 Dismal
 LAGGI:- 04 1/2 Hadd.
 TOUZI No:- 815.
 PARGANA:- Haveli.
 DISTRICT:- Poonah.
 SURVEY:- 1954-57.

NAZRI-MAP

MEASUREMENT:-

NORTH:- 191'6" feet.
 SOUTH:- 191'6" feet.
 EAST:- 191'0" feet.
 WEST:- 191'0" feet.

BOUNDARY:-

NORTH:- 25'0" feet Private road & Sri Subodh K. Singh.
 SOUTH:- Self Vendor & Sri Jitendra Kumar Singh.
 EAST:- Md. Ibrahim Etc.
 WEST:- Self Vendor & Sri Jitendra Kumar Singh.

NOTE:-

Salable land shown in Red colour:-



KHESRA No.	AREA A.D. KART
591 Part :-	0:53:0
592 Part :-	0:25:0
590	0:84:0



Lham du Singh

05/11/16

Signature of Vendor

Ramesh Kumar

05/11/16

Signature of Vendor

प्रमाणित किया जाता है कि इस नगरी नक्शा में उल्लिखित बिज्या
 इस विधि क्षेत्र के अंतर्गत भूभाग का दर्शाया गया है।

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. 705600/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 235200/-**

Amt. Paid By N.J Stamp Paper **Rs. 1000/-**
Amt. paid through Bank Challan **Rs. 1176050/-**

Registration Fee

FEE PAID	A1	235200	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-									235200

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **236250**

Date: 12/11/2016

Challan admitted vide
challan no 19, 15
dated 23-11-16

Registering Officer
Purnea Sadar

Stamp - 134400
Fees - 33650
168050

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Saturday, 12th November 2016 by Dharmdev Singh Badrisharan Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 12/11/2016

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

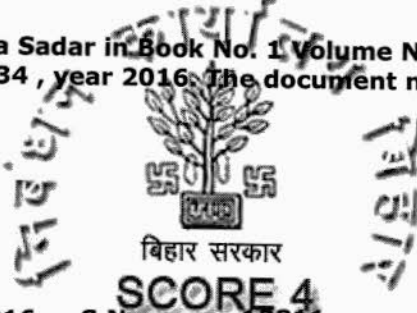
Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jitendra Kumar Singh' age '46' Sex 'M', 'Shaligram Singh', resident of 'Abdullanagar Basantpur Purnea'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/11/2016

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Purnea Sadar in Book No. 1 Volume No. 216 on page no. 542 to 552 for the year 2016 and stored in CD Volume No. 34, year 2016. The document no. is printed on the front Page of the document.



SCORE 4

SCORE Ver.4.0

Registering Officer
Purnea Sadar

Date: 28/11/2016 14189

Year : 2016

S.No. : 13811

DEED NO: 13465