Serial No-5850 Circle :- Bodh Gaya Book No:-1 Deed No-5624

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR A 169902

Serial No. 5850 Deed No.-5624

बिहार सरकार सुनील कुमार

जिला निबंधन कार्यालय, गया, ला0 न0-96/93

निबंधन कार्यालय परिसर, गया

21 MAR 2018

दिनांक 31/03/2018 को Komal Yadav द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 240000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 80800 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एव हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 5624 के रूप में पुस्तक स0 1 की जिल्द सं0 82 के पृष्ठ सं0 173 से 180 तक CD 13 मे आज निबधित एव कुल 8 पृष्ठों में सधारित किया गया ।

दिनांक–31/03/2018 टोकन नं. 6139 / 2018

रमा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

नाम बिक्रेता :- श्री कोमल यादव (उम्र 70 वर्ष)
सुपुत्र स्व0 पदुम यादव, निवासी ग्राम- मस्तपुरा,

जिला निबंधन कार्यालय गया

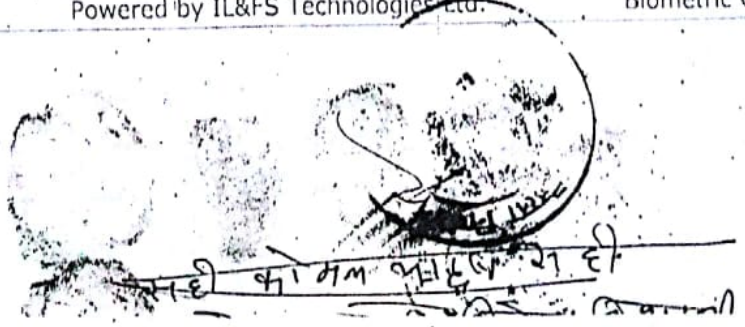
Scanned by CamScanner

District Registry Office,Gaya

Token Number 6139 | Reg. Year 2018 | Serial Number 5850 | Deed Number 562

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Deepak Kumar (Branch Manager)						
Sig.	दीपक कुमार 31/03/18						
Claimant	Technoculture Building Centre Pvt Ltd	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Komal Yadav कोमल यादव						
Sig.	पि० मेघेन्द्र यादव 31-3-2018						
Executant	Komal Yadav कोमल यादव						
Sig.	पि० मेघेन्द्र यादव 31-3-2018						
Identified By	Mahendra Yadav महेन्द्र यादव						
Sig.	पिता कोमल यादव 31-3-2018						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 3500sop020



Scanned by CamScanner

थाना–बोधगया, जिला–गया, पेशा–कास्तकारी, नागरिकता–भारतीय।
आधार कार्ड सं० 6046 3667 8661 मो० नं० 8757219431.
P.A.N.–APNPY4237M.

नाम क्रेता:–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकृत कार्यालय–417 आशियाना टार्वस (चतुर्थ तल्ला), एक्जिविशन रोड़ पटना, एवं शाखा कार्यालय–"गीतांजली भवन" प्रथम तल्ला आशा सिंह मोड़ ए० पी० कॉलोनी गया **PAN-AABCT9952A. G.S.T. No.-10AABCT9952A1ZQ.** द्वारा शाखा प्रबंधक **श्री दीपक कुमार** (उम्र 27 वर्ष) **Mob. No. 7488535291.** सुपुत्र श्री योगेन्द्र ठाकुर, निवासी ग्राम–केनारी, पोस्ट–ईटवॉ, थाना–मोहनपुर, जिला–गया, नागरीकता–भारतीय।

लेख्य प्रकार:–निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

बिक्री मुल्य:–रूपये 40,00,000/– (चालीस लाख) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरण:–क्षेत्रफल 5 कट्ठा 10 धुर (पाँच कट्ठा दस धुर) याने 8910 (आठ हजार नौ सौ दस) वर्गफीट अर्थात 20.45 (बीस दशमलव चार पाँच) डीसमिल एराजी लगानयुक्त अवासीय परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना न0–353, सबडिविज़न वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय–बोधगया।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 149 (एक सौ उनचास)	नया 799 (सात सौ निनावे)	5 कट्ठा 10 धुर (पाँच कट्ठा दस धुर)
पु0 59. (उनसठ)	पु0 324 (तीन सौ चौबीस)	

जिला निबंधन कार्यालय गया

Scanned by CamScanner

चौहद्दी

उ0:—मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड

द0:—मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड

पू0:—मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड

प0:—श्री रामप्रसाद यादव एवं श्री रामचन्द्र यादव

वार्षिक राजस्व 2 रूपया 10 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति वसमुल रकवा 41.25 डी0 को संयुक्त परिवार में बिक्रेता कोमल यादव एवं उनके भाई नारायण यादव पेशरान पद्मु यादव ने निबंधित विक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री दुर्गा राम वल्द स्व0 विपत राम, निवासी महल्ला—पुरानी गोदाम शहर गया, थाना—कोतवाली जिला—गया से दिनांक 06.08.1994 ई0 को खरीद किया गया था जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज सं0 14224 सन् 1984 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय में निबंधित है जिसपर खरीदारी पश्चात् कोमल यादव बिक्रेता वो नारायण यादव के बीच आपसी खानगी बंटवारा में अन्य सम्पति के साथ विक्रय सम्पति बिक्रेता कोमल यादव को मिला है जिसपर बिक्रेता कोमल यादव पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है वो अंचल कार्यालय के मांग पंजी में बिक्रेता कोमल यादव का नाम डिमांड सं0 19/3 पर अंकित है जिसकी राजस्व रसीद कटती चली आ रही है।

(2) यह कि विक्रेता को कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर क्रेता इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका क़ीमत रूपये 40,00,000/— (चालीस लाख) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

जिला निबंधन कार्यालय गया

Scanned by CamScanner

(3) यह कि विक्रेता अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथिं में कीमत रूपये 40,00,000/– (चालीस लाख) मात्र में क्रेता के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 40,00,000/– (चालीस लाख) मात्र यह दस्तावेज लेखन के पहले क्रेता से विधिवत भुगतान पा चुके है, तथा पुरी कीमत भुगतान हो गया है। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेता के जिम्मे बाकी नहीं है।

(4) यह कि विक्रेता पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेता को प्रदान किया जिसपर क्रेता आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो क्रेता नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें विक्रेता के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेता एवं विक्रेता के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगें।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेता को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त हैं। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पांबदी उपर बिक्रेता तथा बिक्रेता के उत्तराधिकारी पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज विक्रय पत्र बनाम क्रेता के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आव। इति

जिला निर्बंधन कार्यालय
गया

Scanned by CamScanner

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भुमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भुदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भुमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के बिक्रेता जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

ह0 बिक्रेता

ह0 क्रेता

Deepak Kumar
Signatory
31/03/18

यह दस्तावेज बिक्रेता के कथानानुसार दोनो पक्षों एवं गवाहो की उपस्थिति में तैयार किया जिसे दोनो पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

प्रारूपकर्त्ता

ला0 नं0 Jor/02

लेख तिथि 31/03/2018

जिला निबंधन कार्यालय
छपरा

नजरी नक्सा

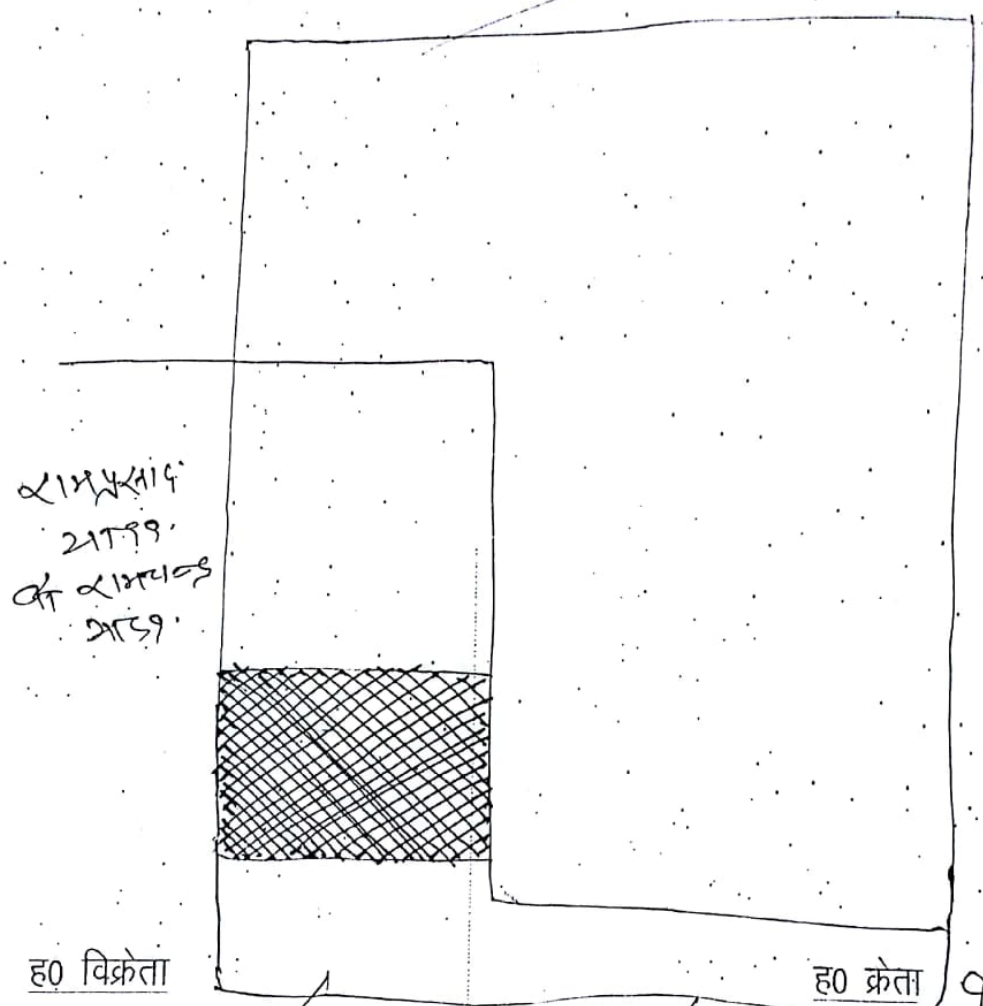
ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0–353, खाता नं0 नया 149, प्लौट नं0 799 का अंश, बिक्री रकवा 5 कट्ठा 10 धुर (पाँच कट्ठा दस धुर).

विक्रेता :– श्री कोमल यादव

क्रेता :–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड"

N

S



ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

Technical Consultant

Authorised Signatory

31/3/18

जिला 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. 240000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper : Rs. 5000/-
Amt.paid through Bank Challan Rs. 315800/-

Registration Fee

A1	80000	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-		80000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 80800

Date: 31/03/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Saturday, 31st March 2018 by Komal Yadav S/O Late Padum Yadav by profession Others. Status - Executant

कोमल यादव
पि० मिलन यादव
31-3-2018

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:31/03/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mahendra Yadav' age '42' Sex 'M', 'S/O Komal Yadav', resident of 'R/O Mastpura P.S Bodhgaya, Distt Gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 31/03/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 82 on pages on 173 -180, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-13 year 2018 .The document is printed on the Front Page of the document.

Date : 31/03/2018

Registering Officer
Gaya

Token No. : 6139 Year : 2018 S.No. : 5550 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 5624

Scanned by.....

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी
ग्राम सर्कल। नाम गाँ ...
थाना जी थाना नम्बर

बि०रा०गु०, पटना।
फरद मालगी / फरद रैयती।
...या रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
जी सनुनता। नम्बर।

X
105

00191012

अराजी नगदी

0-92-78 | नं० खाना 149.16 | शाखा पुरन्दर मा० खाबी (बी)

जोत का सालाना माल मय तफसीली (बक्सा दो हाल) मौजूदा साल को।

माल बाबत 2015-16		रकम	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	जमा
माल— गुजारी	(नकदी)	10-00					10-00
	(भावली)	2-50					2-50
सेस		5-00					5-00
*सुद		5-00					5-00
मुतफरकात		3-00					3-00
मीजान		25-50					25-50

तफसील अदायकारी। = 25-50

अदायकारी बाबत 2015-16		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मौजूदा साल	जमा
माल— गुजारी	(नकदी)					10-00	
	(भावली)					2-50	
सेस						5-00	
*सुद						5-00	
मुतफरकात						3-00	
मीजान अदायकारी						25-50	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पच्चीस रुपये पचास पैसे = 25-50
(2) नाम देहिन्दा — खाऊ
(3) कुल बकाया — ०

दस्खत वो तारीख अमला ... हुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बि स.मु (राजस्व) 1–2011

17.2.16

91-31 / 1975 के बकाया पर 5.1.16

Scanned by CamScanner

विशेष आधारक-फारम सं-540

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (रैयतों) का नामांतरण (दाखिल-खारिज) दिखाने वाला शुद्धि पत्र

जिले ..... अनुमण्डल ..... सर्किल अंचल ..... हल्का ..... स्टेट का नाम .....

क्रम संख्या	पंजी 27 में नामान्तरण के संख्या	गाँव	थाना और थाना संख्या	नामांतरण से सम्बन्ध अभिपृत की संख्या	नामांतरण मंजुर करने वाले प्राधिकार और आदेश की तारीख	नामान्तरण किस कारण से होता है बिक्री, दान, विनियम उत्तराधिकारी या बटवारा हुआ है।	नामान्तरण से प्रभावित विवरण का पूरा ब्योरा	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किस तारीख को शुद्ध की गई	अभिलेख
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10

ज्ञापन सं॰ ..... तारीख 20

कर्मचारी हल्का सं॰ ..... को जानकारी और आवश्यक कारवाई के लिए भेजा जाता है।

सर्किल पदाधिकारी, अंचलाधिकारी .....

सर्किल/अंचल .....

Scanned by CamScanner

Serial No. 14291 Circle:-:Bodh Gaya Book No. :- 1 Deed No. 13763



बिहार BIHAR 886310

Serial No. 14291 Deed No. 13763

13 AUG 2016

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 07/09/2016 को Narayan Yadav द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 55740 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 19380 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया, उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 13763 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 201 के पृष्ठ सं0 100 से 107 तक CD 31 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– 07/09/2016 टोकन नं. 14771/2016

सुकुमार झा
निबंधन पदाधिकारी

नाम लेख्यकारी

श्री नारायण यादव (उम्र 71 वर्ष) सुपुत्र स्व0 पदुम यादव, निवासी ग्राम–मस्तपुरा,

सही नारायण यादव विक्री प्रकरण
3 कट्ठा 14½ धुर का लिखत पुरी कीमत
रु. 29000/- को मात्र पढ़कर सुन समझ लिया
पास मंजूर पढ़वा कर सुन समझ लिया
सही दो वा: राम बली यादव सही सम बली यादव
छपरा निशानी मेरे समने बनाया
दि: 06/09/16.

Scanned by CamScanner

District Registry Office, Gaya

Token Number 14771 | Reg. Year 2016 | Serial Number 14291 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Deepak Kumar (Branch manager)					
Sig.	दीपक कुमार 7/9/16					
Claimant	Ms Technoculture Building Centre Pvt Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.						
Presented By	Narayan Yadav					
Sig.	नारायण यादव वा: रामबली यादव दि: 7/9/16					
Executant	Narayan Yadav					
Sig.	नारायण यादव वा: रामबली यादव दि: 07-9-16					
Identified By	Rambali Yadav					
Sig.	रामबली यादव पिता नरायण यादव दि: 7/9/16					



CORE Ver.4.0 | Powered By Indus Systems and Solutions, Patna | Biometrics Captured By 3500sop014

सही नारायण यादव वा: रामबली यादव सही

रामबली यादव पिता/पति निशानी मोहल्ला वगैरा

दि: 06/09/16

Scanned by CamScanner

थाना–बोधगया, जिला–गया, पेशा– कास्तकारी, नागरिकता– भारतीय।
Voter Id. No.-MKP1163203. Mob. No.-7654245749.

नाम लेख्यधारी

मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" PAN- AABCT9952A. जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत; जिसका पंजीकृत कार्यालय–417, आशियाना टावर्स (चतुर्थ तल्ला), एंक्जिविशन रोड पटना, एवं शाखा कार्यालय–"गीतांजली भवन" प्रथम तल्ला आशा सिंह मोड़ ए0 पी0 कॉलोनी गया PAN- AABCT9952A द्वारा शाखा प्रबंधक श्री दीपक कुमार (उम्र लगभग 25 वर्ष) सुपुत्र श्री योगेन्द्र ठाकुर, निवासी ग्राम–केनारी, पोस्ट–ईटवॉ, थाना–मोहनपुर, जिला–गया, नागरिकता भारतीय। Mob. No.-7488535291.

विलेख का प्रकार

निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

कुल बिक्री मूल्य

रूपये 9,29,000/– (नौ लाख उनतीस हजार) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरण

क्षेत्रफल 3 कट्टा 14½ धुर (तीन कट्टा साढ़े चौदह धुर) अर्थात् 6035 (छः हजार पैतीस) वर्गफीट जो 13.85 (तेरह दशमलव आठ पांच) डीसमिल होता है, लगानयुक्त आवासीय परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0 353, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय–बोधगया।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 149 (एक सौ उनचास) पु0 59 (उंनसठ)	नया 799 (सात सौ निनानवे) पु0 324 (तीन सौ चौबीस)	1 कट्टा 17¼ धुर
नया 149 (एक सौ उनचास) पु0 59 (उनसठ)	नया 799 (सात सौ निनानवे) पु0 324 (तीन सौ चौबीस)	1 कट्टा 17¼ धुर

कुल क्षेत्रफल 3 कट्टा 14½ धुर
(तीन कट्टा साढ़े चौदह धुर)

गया

Scanned by CamScanner

चौहद्दी प्रथम रकवा क्षेत्रफल 1 कट्टा 17¼ धुर का
उत्तरः—मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड,
दक्षिणः—प्लौट का अंश हिस्सेदार श्री टेनी यादव
पूरबः—मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड,
पश्चिमः—श्री शिवनारायण यादव।

चौहद्दी द्वितीय रकवा क्षेत्रफल 1 कट्टा 17¼ धुर का
उत्तरः—प्लौट का अंश हिस्सेदार श्री टेनी यादव
दक्षिणः—श्री कोमल यादव,
पूरबः—मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड,
पश्चिमः—श्री शिवनारायण यादव।

वार्षिक राजस्व 65 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति वसमुल रकबा 41.25 डी0 को संयुक्त परिवार मे लेख्यकारी नारायण यादव एवं उनके भाई कोमल यादव पेशशन पदुम यादव ने निबंधित विक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री दुर्गा राम वल्द स्व0 विपत राम, निवासी महल्ला—पुरानी गोदाम, शहर गया, थाना—कोतवाली, जिला—गया से दिनांक 06.08.1984 ई0 को खरीद किया गया था जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज सं0 14224 सन् 1984 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है जिसपर खसीदारी पश्चात् नारायण यादव लेख्यकारी वो कोमल यादव के बीच आपसी खानगी बंटवारा में अन्य सम्पति के साथ विक्रय सम्पति लेख्यंकारी नारायण यादव को मिला है जिसपर लेख्यकारी नारायण यादव पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है वो अंचल कार्यालय के मांग पंजी मे लेख्यकारी नारायण यादव का नाम डिमांड सं0 20/3 पर अंकित है जिसकी राजस्व रसीद कटती चली आ रही है।

(2) यह कि लेख्यकारी को कई आवश्यक कार्यो हेतू रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से



किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 9,29,000/– (नौ लाख उनतीस हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारी अपने पूर्ण स्वस्थ्य शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 9,29,000/– (नौ लाख उनतीस हजार) मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय–पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 9,29,000/– (नौ लाख उनतीस हजार) मात्र इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय लेख्यधारी से नगद भुगतान पाया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं है।

(4) यह कि लेख्यकारी पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया जिसपर लेख्यधारी आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना ब्यवहार में लायें वो लेख्यधारी नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारी के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भूगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारी एवं लेख्यकारी के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगें।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार लेख्यकारी को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

Scanned by CamScanner

(6) यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि बिक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त है। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पाबंदी उपर लेख्यकारी तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारी पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति!

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/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, वो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं ज़बावदेह होगें।

ह0 लेख्यकारी

ह0 लेख्यधारी

यह दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 06/09/2016 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

Scanned by CamScanner

नजरी नक्सा

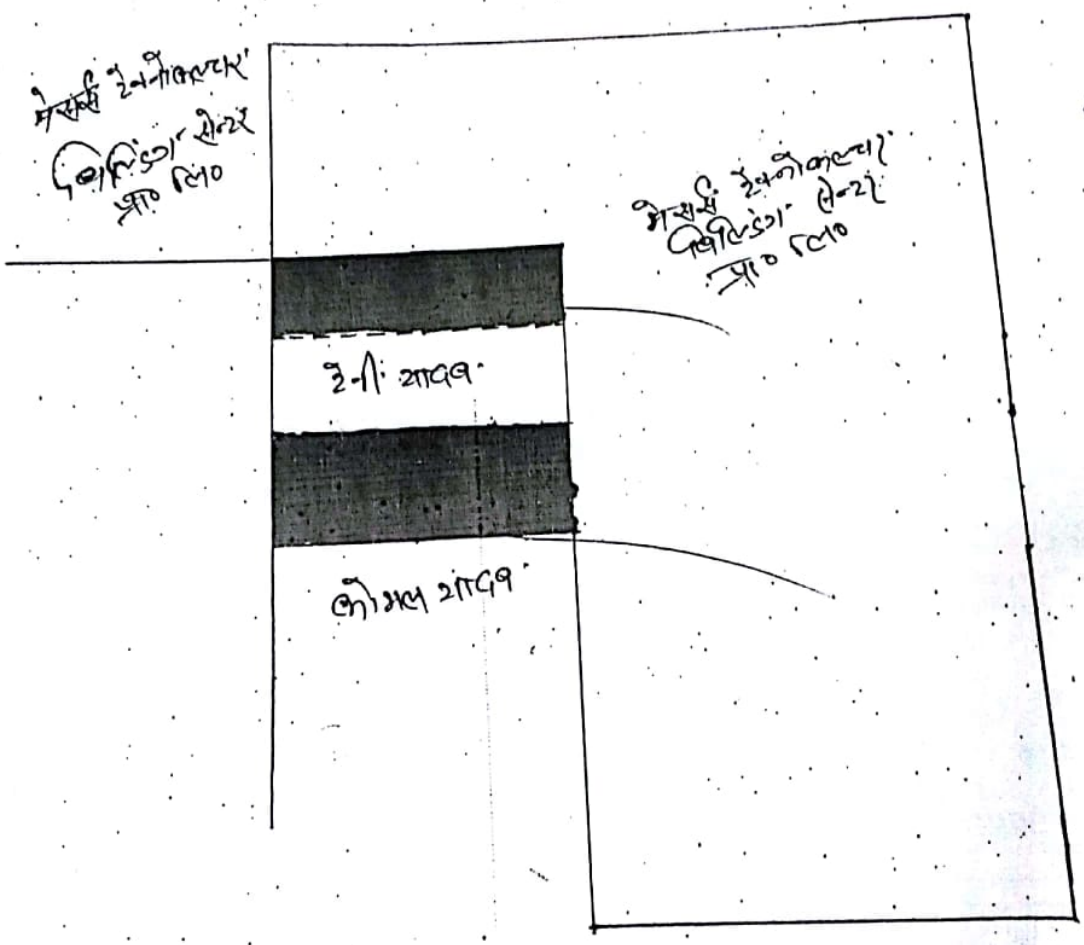
ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0 353, खाता नं0 नया 149, प्लौट नं0 नया 799, बिक्री रकबा 6035 वर्गफीट

N

S

बिक्रेता :– श्री नारायण यादव

क्रेता :– मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा शाखा प्रबंधक श्री दीपक कुमार



ह0 बिक्रेता

नारायण यादव
पा. सम्मु पासी यादव
दि. 08/09/18





ह0 क्रेता

दीपक कुमार
08/09/18.

Scanned by CamScanner

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. 55740/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 70120/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	18580	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- 18580

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 19380

Date: 07/09/2016

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Tuesday, 06th September 2016 by Narayan Yadav S/O Late Padum Yadav by profession Others. Status - Executant

नारायण यादव
पि: स्व पदम यादव
दि: 07/9/16

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/09/2016

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and identified by the person.(Identified by 'Rambali Yadav' age '44' Sex 'M', 'S/O Narayan Yadav', resident of 'Mastapura,p.S-Bodh Gaya,gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/09/2016

Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya Sadar in Book 1 Volume No. 201 on pages on 100 -107 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-31 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 07/09/2016

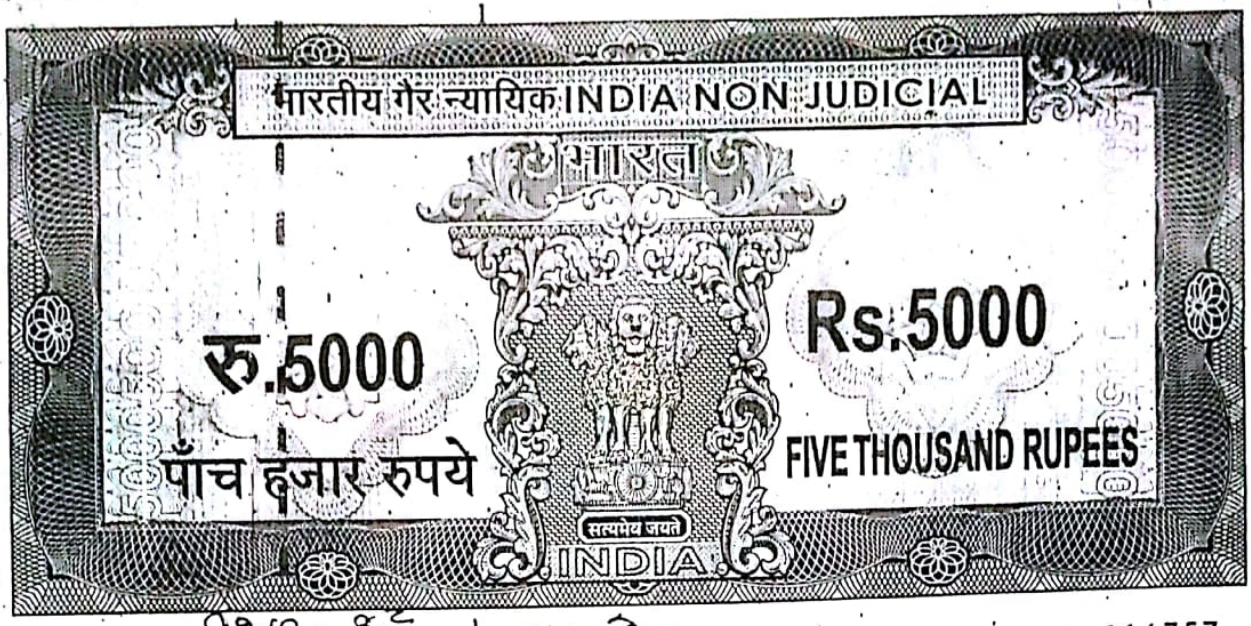
Registering Officer
Gaya

Token No. : 14771 Year : 2016 S.No. : 14291 SCORE Ver.4.0 Deed No . : 13763

Scanned by-

Scanned by CamScanner

Serial No. 535 Circle:-:Bodh Gaya Book No. :- 1 Deed No. 1308



बिहार BIHAR Deed No 216753
Serial No. 535

दिनांक 10/01/2018 को Deepak Kumar (Branch Manager) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 2206980 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 738710 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेखकारियो ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 1308 के रूप मे पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 19 के पृष्ठ सं0 507 से 515 तथा CD 3 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

रीवा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक 27/01/2018

टोकन नं. 532 / 2018

घालान की रसीद तथा
स्कौल से मिलान किया

प्रभारी द्वारा को हस्तांतर

10.1.18

नाम लेख्यकारीगण :- 1 श्रीमती कंचन सिंह

10/1/18

रहे कंचन सिंह विक्रय पत्र
रुपया Rs. 56.56 डि०
का मिलकर किसे को कि
के लिखित 3.67.83,000/ रुपया
मित कर करुन पाये मुलमुन
समझ लिया रहे है।

09/01/2018

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Gaya

Token Number 532 Reg. Year 2018 Serial Number 535

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Deed Number
Claimant Sig.	Deepak Kumar (Branch Manager) दीपक कुमार 10/1/18							
Presented By Sig.	Deepak Kumar (Branch Manager) दीपक कुमार 10/1/18							
Claimant Sig.	M/S Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Executant Sig.	Jay Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Executant Sig.	Kanchan Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Identified By Sig.	Prashant Kumar प्रशांत कुमार पिता - विनोद कुमार सिन्हा 10/01/18							

Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.
दीपक कुमार
Authorised Signatory
09/1/18
10/1/18

Scanned by CamScanner

(उम्र 52 वर्ष) पुत्री श्री पारसनाथ सिंह, धर्मपत्नी श्री जय सिंह, निवासी मौजा–बोधगया, थाना–बोधगया, जिला–गया वो नं0 2 **श्री जय सिंह** (उम्र 60 वर्ष) सुपुत्र स्व0 मुन्नी सिंह, निवासी ग्राम–डहरियाबिगहा, थाना–बोधगया, जिला–गया, पेशा–कास्तकारी, नागरिकता–भारतीय। PAN-नं1- ARDPS6709C, नं2 - ARDPS6697P

नाम लेख्यधारीः–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकृत कार्यालय–417, आशियाना टावर्स (चतुर्थ तल्ला), एक्जिविशन रोड पटना, एवं शाखा कार्यालय–"गीतांजली भवन" प्रथम तल्ला आशा सिंह मोड़ ए0 पी0 कॉलोनी गया PAN- AABCT9952A द्वारा शाखा प्रबंधक **श्री दीपक कुमार** (उम्र लगभग 27 वर्ष) सुपुत्र श्री योगेन्द्र ठाकुर, निवासी ग्राम–केनारी, पोस्ट–ईटवॉ, थाना–मोहनपुर, जिला–गया, नागरिकता भारतीय। Mob. No.-7488535291.

लेख्य प्रकारः–विक्रय पत्र (Sale - deed)

विक्रय मूल्यः–रूपये 3,67,83,000/– (तीन करोड़ सड़सठ लाख तेरासी हजार) मात्र।

विक्रय सम्पत्ति का विवरणः–क्षेत्रफल 1 एकड़ 56.56 डी0 (एक एकड़ छपन दशमलव पाच छः डी0) एराजी लगानयुक्त विकसशील परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0 353, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय–बोधगया। मुल्यांकन आवासीय परती का दीया गया है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	चौहदी
नया 96 (छियानवे) पु0 113 (एक सौ तेरह)	नया 792 (सात सौ बानवे) पु0 350 (तीन सौ पचास)	28 (अठाईस) डी0	उ0:–प्लौट नं0 791 द0:–प्लौट नं0 795 पु0:–प्लौट नं0 793 प0:–लेख्यधारी

जिला निबंधन कार्यालय गया

09/01/2018

उम्र-32 वर्ष
पिता = विनोद कुमार सिन्हा
पता = नई गोदाम, राजेन्द्र नगर, पटना-कोतवाली
पटना-पटना (09/01/18)
Advocate

प्रवीण कुमार
निर्वाचन पंजीकारी
10.1.18

आज दिनांक - 25/01/18 को शाम 4:30 PM बजे स्थानीय मोहल्ला होटल निरंजना पोद्दाराया पाली पोद्दाराया में श्री मती कंचन सिंह पुत्री पारसनाथ सिंह वो @जीजय सिंह सुपुत्र स्व० मुन्की सिंह के निवास पर पहुँचकर मैंने उक्त श्री मती कंचन सिंह वो @श्री जय सिंह की जाँच की इनकी पहचान प्रभात कुमार पिता विनोद कुमार लिटा पता-जई गोदाम पुलिस आउट के बगल में EIC Building 3rd Floor थाना- कोतवाली - गया के मेरे संतोष अनुरक्षण की है उक्त श्री मती कंचन सिंह वो @श्री जय सिंह ने आकार की यह दस्तावेज उन्होंने निष्पादित किया है।

प्रवीण कुमार
25-11-18
कमीशनर

① सही कंचन सिंह
25/1/18

VSC No- 40
F/18





② सही जय सिंह
25-01-2018

VSC No → 41
F/18







Scanned by CamScanner

नया 96 (छियानवे) पु0 75 (पचहतर)	नया 794 (सात सौ चौरानवे) पु0 325 (तीन सौ पचीस)	6.75 (छः दशमलव सात पांच) डी0	उ0–लेख्यधारी द0:–प्लौट नं0 813, 814 पु0:–प्लौट नं0 793 प0:–प्लौट नं0 796
नया 96 (छियानवे) पु0 19 (उनीस)	नया 796 (सात सौ छियानवे) पु0 323 (तीन सौ तेईस)	99.81 (निनानवे दशमलव आठ एक) डी0	उ0:–लेख्यधारी द0:–प्लौट नं0 795 पु0:–प्लौट नं0 794 प0:–प्लौट नं0 801
नया 96 (छियानवे) पु0 113 (एक सौ तेरह)	नया 759 (सात सौ उनसठ) पु0 350 (तीन सौ पचास)	22 (बाईस) डी0	उ0:–प्लौट नं0 760 द0:–प्लौट नं0 800 एवं 803 पु0:–लेख्यधारी प0:–प्लौट नं0 757 वो 758

कुल रकवा 1 एकड़ 56.56 डी0

वार्षिक राजस्व 15 रूपया 65 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति वसमुल रकवा 1 एकड़ 27.25 डी0 मे से प्लौट नं0 पु0 350 नया 792 की रकवा 28 डीसमिल एवं अन्य को लेख्यकारी नं0 2 ने दो निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री श्याम सुन्दर खेतान पिता स्व0 कैलाश चन्द्र खेतान, निवासी महल्ला–पुरानी गोदाम गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया से प्रथम दिनांक 13.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2949 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 160 के पेज सं0 226 से 233 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो द्वितीय दिनांक 16.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 3040 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 16[illegible] पेज सं0 304 से 311 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो प्लौट नं0 पु0 350 नया 759 की रकवा 22 डी0 वो प्लौट नं0 पु0 325 नया 794 की रकवा 6.75 डीसमिल वो प्लौट नं0 पु0 323 नया 796 की रकवा 99.81 डी0

Witness by :
Ambish Kumar
S/o Amarz Nath Jha
Add- Vill- Mufung, P.O- Nimbur
P.S- Pura, Dist- Samastipur
Date: 09/01/2018

09/01/2018

Scanned by CamScanner

मैं लेखकारी को जानता एवं पहचानता हूँ। इनके बायें धायें के पाँचो उंगलियो के निशान मेरे सामने बनाई गई। प्रशांत कुमार, पिता - विनोद कुमार सिन्हा पता - नई गोदाम, पुलिस अड्डा के बगल में, EIC Building 3rd floor, थाना - कोतवाली - गया, पेशा - कास्तकारी उम्र - 33 वर्ष



प्रशांत कुमार
25/01/18



V.C No-42
25/1/18

को लेखकारी
श्याम सुन्दर
गोदाम

[illegible] दिलोद से मेरा समाधान हो गया [illegible]
[illegible] (1) कपिल [illegible] (2) जय सिंह
ने यह पत्र मेरे समक्ष प्रस्तुत किया है। तद्नुसार ये पत्र
निबंधन के लिए [illegible]
निबंधक
27-01-18



Scanned by CamScanner

को लेख्यकारी नं0 1 ने तीन निबंधित विक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री श्याम सुन्दर खेतान पिता स्व0 कैलाश चन्द्र खेतान, निवासी महल्ला–पुराना गोदाम गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया से प्रथम दिनांक 11.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2875 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 149 के पेज सं0 466 से 471 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो द्वितीय दिनांक 13.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2950 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 160 के पेज सं0 234 से 239 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो तृतीय दिनांक 11.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2813 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 147 के पेज सं0 416 से 420 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है जिसपर लेख्यकारीगण खरीदारी की तारीख से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है वो अंचल कार्यालय के मांग पंजी में लेख्यकारीगण का खरीदारी अनुसार नाम अंकित है जिसका डिमाँड सं0 क्रमशः 10/3 वो 8/3 है।

09/01/2018

(2) यह कि लेख्यकारीगण को जरूरत रूपया का वास्ते खर्च जरूरी जायज के काफी आवश्यक है इसलिए लेख्य सम्पति के बिक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 3,67,83,000/– (तीन करोड़ सड़सठ लाख तेरासी हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारीगण अपने–अपने पूर्ण स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित विक्रय–सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 3,67,83,000/– (तीन करोड़ सड़सठ लाख तेरासी हजार) मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय–पत्र लिखा

Scanned by CamScanner

तथा पुरी कीमत रूपये 3,67,83,000/– (तीन करोड़ सड़सठ लाख तेरासी हजार) मात्र इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय लेख्यकारीण; लेख्यधारी से भुगतान पाया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं है।

(4) यह कि लेख्यकारीगण पूरी कीमत भूगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया जिसपर लेख्यधारी आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना ब्यवहार में लायें वो लेख्यधारी नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारीगण के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भूगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगे।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार लेख्यकारीगण को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज की तिथि ~~से इस विक्रय विलेख के माध्यम~~ से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त है। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पाबंदी उपर लेख्यकारीगण तथा लेख्यकोरीगण के उत्तराधिकारी पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति!

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/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

09/01/2018

गया

न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, वो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारीगण जिम्मेवार एवं जवाबदेह होंगे।

ह0 लेख्यकारीगण

(1) 09/01/2018

(2) 9-01-2018

ह0 लेख्यधारी

Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.
दीपक कुमार
Authorised Signatory
09/01/18

09/01/2018

यह दस्तावेज लेख्यकारीगण के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 09/01/2018 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

Scanned by CamScanner

नजरी नक्सा

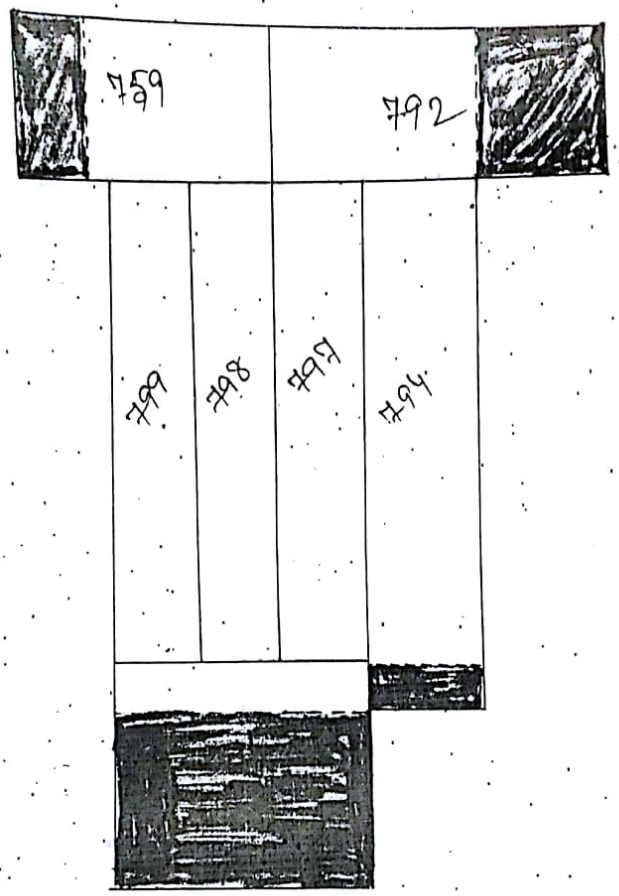
ग्राम–गस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0 353 खाता नं0 नया 96, प्लौट नं0 नया 792, 794, 796, 759, बिक्री रकवा 1 एकड़ 56.56 डीसमिल

बिक्रेता :– श्रीमती कंचन सिंह वौ श्री जय सिंह

क्रेता :– मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड"

N

S



ह0 बिक्रेता

(1) अंजना सिंह
09/01/2018

(2) जय सिंह
9-01-2018

ह0 क्रेता

दीपक कुमार
09/01/18

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. 2206980/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 2940690/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	735660	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	2000	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 737660

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 738710

Registering Officer
Gaya

Date: 10/01/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Wednesday, 10th January 2018 by Deepak Kumar (Branch Manager) S/O Yogendra Thakur by profession Others. Status - Claimant

दीपक कुमार
10/1/18
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:10/01/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Prashant Kumar' age '32' Sex 'M', 'S/O Vinod Kumar Sinha', resident of 'R/O New Godam Rajendra Patha P.S Kotwali, Distt Gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Gaya

Date : 10/01/2018 Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Gaya Sadar in Book No. 1 Volume No. 19 on page no. 507 to 515 for the year 2018 and stored in CD Volume No. 8 , year 2018. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Gaya Sadar

Date : 27/01/2018 Token No. : 532 Year : 2018 S.No. : 535 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :

DEED NO: 1308

Scanned by CamScanner

Serial No. 7505 Circle:-:Bodh Gaya Book No. :- 1 Deed No. 7234

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR A 347009

Serial No. 7505 Deed No. 7234

12 MAR 2016

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 16/05/2016 को Deepak Kumar (Branch Manager) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया तथा रू0 2873100 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 960550 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य 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 है। इसे दस्तावेज सं0 7234 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 107 में पृष्ठ सं0 101 से 112 तक CD 17 में आज निबंधित एवं कुल 12 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक–16/05/2016 SCANNED 7577/2016

निबंधन पदाधिकारी

जिला निबंधन कार्यालय गया

नाम लेख्यकारीगण:–नं0 1 श्रीमती कंचन सिंह

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Gaya

Token Number 7577 Reg. Year 2016 Serial Number 7505 Deed Number 7...

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Lit...
Presented By	Deepak Kumar (Branch Manager)						
Sig.	दीपक कुमार 16/05/16						
Claimant	Deepak Kumar (Branch Manager)						
Sig.	दीपक कुमार 16/05/16						
Claimant	M/S Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Jay Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Kanchan Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Identified By	Aftab Alam						
Sig.	Aftab Alam आफताब आलम पिता अकबल अली 16/5/16						



(46)

दीपक कुमार
16/05/16

Scanned by CamScanner

(उम्र 51 वर्ष) पुत्री श्री पारसनाथ सिंह, धर्मपत्नी श्री जय सिंह, निवासी मौजा–बोधगया, थाना–बोधगया, जिला–गया वो नं0 2 श्री जय सिंह (उम्र 57 वर्ष) सुपुत्र स्व0 मुन्नी सिंह, निवासी ग्राम–डहरियाबिगहा, थाना–बोधगया, जिला–गया, पेशा–कारतकारी, नागरिकता–भारतीय।
PAN. No.1. ARDPS6709C, No2. ARDPS6697P.

नाम लेख्यधारी:–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकृत कार्यालय–417, आशियाना टावर्स (चतुर्थ तल्ला), एक्जिविशन रोड पटना, एवं शाखा कार्यालय–"गीतांजली भवन" प्रथम तल्ला आशा सिंह मोड़ ए0 पी0 कॉलोनी ~~मया~~ PAN- AABCT9952A द्वारा शाखा प्रबंधक श्री दीपक कुमार (उम्र लगभग 25 वर्ष) सुपुत्र श्री योगेन्द्र ठाकुर, निवासी ग्राम–केनारी, पोस्ट–ईटवॉ, थाना–मोहनपुर, जिला–गया, नागरिकता भारतीय।

लेख्य प्रकार:–विक्रय पत्र (Sale - deed)

विक्रय मूल्य:–रूपये 4,78,85,000/– (चार करोड़ अठहतर लाख पचासी हजार) मात्र।

विक्रय सम्पत्ति का विवरण:–क्षेत्रफल 1 एकड़ 65.66 (एक एकड़ पैसठ दशमलव छः छः) डीसमिल एराजी लगानयुक्त विकासशील परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, ज़िला–गयां, थाना नं0 353, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय–बोधगया। मुल्यांकन ~~अवासीय परती~~ का दिया गया है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	चौहदी
नया 96 (छियानवे) पु0 113 (एक सौ तेरह)	नया 792 (सात सौ बानवे) पु0 350 (तीन सौ पचास)	37 (सैंतीस) डी0	उ0:–प्लौट नं0 791, 769 द0:–प्लौट नं0 ~~797, 794~~, पु0:–निज प्लौट ~~नं0 792 का~~ अंश प0:–प्लौट नं0 759 खरीदार

जिला निबंधक गया

Scanned by CamScanner

यह दस्तावेज श्री/श्रीमती कंचन सिंह की पहचान सिंह
से निष्पादित किया है, ऐसा अभिदेहित है या नहीं इसकी जाँच
के लिए निर्देशन अभिलिखित 16, 1629 की धारा 33 (2) के अधीन
श्री ..... पी.एस. डालटनगंज
सहायक के नाम इन्हें निर्देशन जारी किया जाता है।

निर्देशन पदाधिकारी
गया।
16-5-16

पुत्र

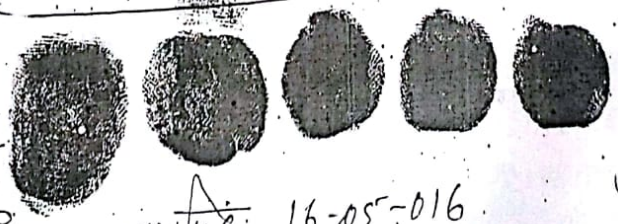
पृष्ठ 96 (शेषांश)

आज दिनांक 16/5/2016 को समय 4.30 बजे के करीब की घटना
थाना के बताया गया मैं सिगरेट पर पहुँचकर देखा एक औरत
कंचन सिंह पति अमर सिंह को श्रीमान सिंह पिता एक
मुनी सिंह को जान से मारने की धमकी देकर आवेदन
आवेदक को देने से मना कर रहा था जिसके कारण
आवेदक के बेटे विनोद के कहने पर एक औरत
कंचन सिंह के खिलाफ यह आवेदन दिया है।



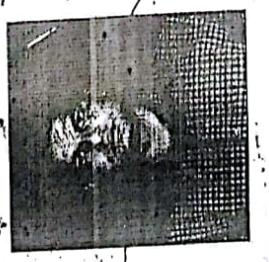


Kanchan Singh. 16-5-16





जयसिंह 16-05-016





गवाह - अफताब आलम पिता - अफजल अली ग्राम - आजाद नगर
पो० - सिकरिडीह - थाना - गाराफारी, जिला - कोडरी (झारखण्ड) उम्र - 28
मुकिरान को जानते एवं पहचानते हैं। मुकिरान अगलिपी का निशान मेरे
सामने लिये। 16-5-2016.

Scanned by CamScanner

नया 96 (छियानवे) पु0 75 (पचहतर)	नया 794 (सात सौ चौरानवे), पु0 325 (तीन सौ पचीस)	76.25 (छिहत्तर दशमलव दो पांच) डी0	उ0:–निज प्लौट नं0 792 का अंश हाल क्रेता खरीदार द0:–प्लौट नं0 794 का अंश पु0:–प्लौट नं0 793 प0:–प्लौट नं0 796 खरीदार, प्लौट नं0 797
नया 96 (छियानवे) पु0 113 (एक सौ तेरह)	नया 759 (सात सौ उनसठ) पु0 350 (तीन सौ पचास)	52.41 (बावन दशमलव चार एक) डी0	उ0:–प्लौट नं0 760, 769 द0:–प्लौट नं0 799, 798 पु0:–प्लौट नं0 759 खरीदार प0:–प्लौट नं0 759 का अंश

कुल रकवा 1 एकड़ 65.66 डी0

वार्षिक राजस्व 16 रूपया 55 पैसा माले, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति वसमुल रकवा 1 एकड़ 65.66 डी0 मे से प्लौट नं0 पु0 350 नया 792 की रकवा 37 डीसमिल एवं अन्य को लेख्यकारी नं0 2 ने दो निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री श्याम सुन्दर खेतान पिता स्व0 कैलाश चन्द्र खेतान, निवासी महल्ला–पुरानी गोदाम गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया से प्रथम दिनांक 13.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2949 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 160 के पेज सं0 226 से 233 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो द्वितीय दिनांक 16.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 3040 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 167 के पेज सं0 304 से 311 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वों प्लौट नं0 पु0 325 नया 759 की रकवा 27 डी0 वो प्लौट नं0 पु0 325 नया 794 की रकवा 76.25 डीसमिल को लेख्यकारी नं0 1 ने दो निबंधित विक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री श्याम सुन्दर खेतान पिता स्व0 कैलाश चन्द्र खेतान, निवासी महल्ला–पुरानी गोदाम गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया से प्रथम दिनांक 11.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2875 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 149 के पेज सं0 466 से 471 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो द्वितीय दिनांक 13.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2950 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 160 के पेज सं0 234 से

क्रेता के हस्ताक्षर
Kanchan Singh
12-5-16

प्रतिलिपिकार का हस्ताक्षर
पिता - स्व0 [illegible]
ग्राम - [illegible]
पो0 - [illegible]
थाना - [illegible]
जिला - [illegible] (झारखण्ड)
BGRPA 2 33 F 12-5-16

(46)

Scanned by CamScanner

239 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो प्लौट नं0 पु0 350 नया 759 की रकवा 27 डी0 वो प्लौट नं0 पु0 325 नया 794 की रकवा 5 डी0 को लेख्यकारी नं0 2 ने निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री श्याम सुन्दर खेतान पिता स्व0 कैलाश चन्द्र खेतान, निवासी महल्ला–पुरानी गोदाम शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया से दिनांक 13.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2949 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 160 के पेज सं0 226 से 233 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है जिसपर लेख्यकारीगण खरीदारी की तारीख से पूर्ण स्वागित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है वो अंचल कार्यालय के मांग पंजी में लेख्यकारीगण का खरीदारी अनुसार नाम अंकित है जिसका डिमांड सं0 क्रमशः 10/3 वो 8/3 है।

(2) यह कि लेख्यकारीगण को जरूरत रूपया का वास्ते खर्च जरूरी जायज के काफी आवश्यक है इसलिए लेख्य सम्पति के बिक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 4,78,85,000/– (चार करोड़ अठहतर लाख पचासी हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारीगण अपने–अपने पूर्ण स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित विक्रय–सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 4,78,85,000/– (चार करोड़ अठहतर लाख पचासी हजार) मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र लिखा तथा पुरी कीमत रूपये 4,78,85,000/– (चार करोड़ अठहतर लाख पचासी हजार) मात्र इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय लेख्यधारी से भुगतान पाया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं है।

(4) यह कि लेख्यकारीगण पूरी कीमत भूगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया

निबंधक का हस्ताक्षर
Kanchan Singh
12-5-16

लेख्यधारी
सं० श्री श्याम सुन्दर खेतान
पिता स्व० कैलाश चन्द्र खेतान
निवासी महल्ला पुरानी गोदाम
शहर गया, थाना कोतवाली
जिला गया
12-5-16

Scanned by CamScanner

जिसपर लेख्यधारी आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो लेख्यधारी नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारीगण के स्थान पर दर्ज करवाकर सजरव एवं आवश्यक कर भूगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगे।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार लेख्यकारीगण को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज की तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

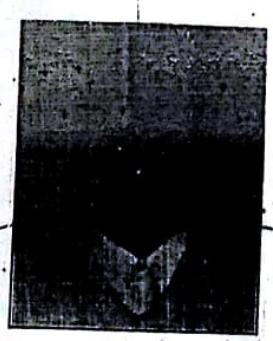
(6) यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि बिक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त है यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पाबंदी उपर लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति!

एतद् द्वारा प्रगणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि भू–हदबन्दी, गैरमजरूआ, लाल कार्ड पर्चा एवं भुदान इत्यादि से हासिल नही है साथ ही सरकारी भूमि एवं सिलिंग सूचि से मुक्त हैं, भविष्य में उपरोक्त के सम्बन्ध में किसी प्रकार की अनियमितता पायी जाय तो उसका पूर्ण जिम्मेवार लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी होंगें। चारीक-थाना नहीं है एवं वक्फ जाईदाद जमीन नहीं है।

ह0 लेख्यकारीगण
Kanchan Singh
12-5-16

ह0 लेख्यधारी
दीपक कुमार
12-5-16

निष्पादक का हस्ताक्षर
Kanchan Singh
12-5-16



उमेश
12-5-16

यह दस्तावेज लेख्यकारीगण के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 12-5-2016ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

उमेशचन्द्र सिन्हा
दस्तावेजनवीस, गया
मा० नं०- 160/08

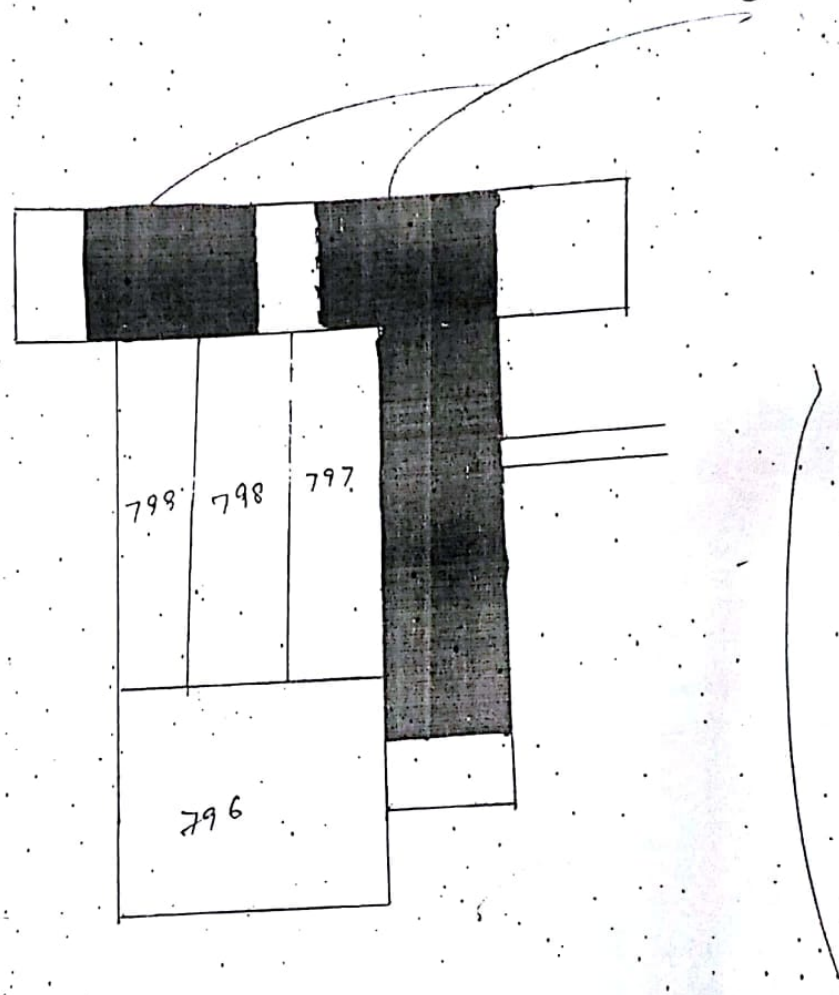
Scanned by CamScanner

नजरी नक्सा

ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0 353 खाता नं0 नया 96, प्लौट नं0 नया 792, 794, 759, बिक्री रकवा 1 एकड़ 65.66 डीसमिल

बिक्रेता :– श्रीमती कंचन सिंह वो श्री जय सिंह

क्रेता :– मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड"



ह0 बिक्रेता

Kanchan Singh
12.5.16

जयसिंह
12.5.16

ह0 क्रेता

दीपक कुमार
12.5.16

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Bihar Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A; No. '22'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 2873100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 3328650/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	957700	C	0	H1b	0	K1a	2000	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-		959700

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs: - 960550

Registering Officer
Gaya

Date: 16/05/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya Sadar on Monday, 16th May 2016 by Deepak Kumar (Branch Manager) Yogendra Thakur by profession Agriculture. Status - Claimant

दीपक कुमार
16/05/16

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/05/2016

Registering Officer
Gaya Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and identified by the person (Identified by 'Aftab Alam' age '28' Sex 'M', 'S/O- Afzal Ali', resident of 'Ajad Nagar, P.S.- Marafari, Dist.- Bokaro.':), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back Page / pages of the instrument.

Registering Office
Gaya

Date : 16/05/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya Sadar in Book 1 Volume No. 107 on pages on 101 -112 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-17 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Gaya

Date : 16/05/2016

Token No. : 7577 Year : 2016 S.No. : 7505 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 7234

Scanned by CamScanner

Serial No. 5232 Book No. :- 1 Deed No. 5267

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 910996

Serial No. 5232 Deed No. 5267

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 06/04/2015 को Md. Shabbir Khan द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू0 832140 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 280295 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य 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। इस दस्तावेज सं0 5267 के रूप मे पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 76 के पृष्ठ सं0 82 से 92 तक CD 12 मे आज निबंधित एवं कुल 11 पृष्ठो मे संधारित किया गया ।

सुकुमार झा
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 09/04/2015 टोकन नं. 5331/2015

नाम लेख्यकारीगण:–नं0 1 श्रीमती कंचन सिंह

सही कंचन सिंह बिक्री पत्र एकाव 93.19 डि. का मिलकर पूरी कीमत 1,38,69,000/- (एक करोड़ अड़तीस लाख उनहत्तर हजार मात्र) मिलकर वसूल पाया। भलीभांति पढ़कर समझ लिया सही है 5/3/15

Scanned by CamScanner

District Registry Office, Gaya

Token Number 5331 | Reg. Year 2015 | Serial Number 5232

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Presented By	Md. Shabbir Khan					
Sig.	शब्बीर खाँ 06/04/15					
Claimant	Md. Shabbir Khan					
Sig.	शब्बीर खाँ 06/04/15					
Claimant	M/S Technocolture Building Center Pvt. Ltd.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant	Jay Singh		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.								
Executant	Kanchan Singh		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.								
Identified By	Deepak Kumar					
Sig.	दीपक कुमार पिता श्री गोपाल राउत 06/04/15					

E614

06/04/2015

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions, Patna | Biometric Captured By 3500sop002

Scanned by CamScanner

(उम्र 58 वर्ष) पुत्री श्री पारसनाथ सिंह, धर्मपत्नी श्री जय सिंह, निवासी मौजा–बोधगया, थाना–बोधगया, जिला–गया वो नं0 2 श्री जय सिंह (उम्र 58 वर्ष) सुपुत्र स्व0 मुन्नी सिंह, निवासी ग्राम–डहरियाबिगहा, थाना–बोधगया, जिला–गया, पेशा–कास्तकारी, नागरिकता–भारतीय।
PAN No1- ARDPS6709C & No2- ARDPS6697P.

नाम लेख्यधारीः–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" शाखा कार्यालय–"गीतांजली भवन" प्रथम तल्ला आशा सिंह मोड़ ए0 पी0 कॉलोनी गया PAN- AABCT9952A. द्वारा शाखा प्रबंधक मो0 शब्बीर खॉ (उम्र 32 वर्ष) वल्द मुरतवा खॉ, निवासी ग्राम एवं पोस्ट–भंदेया, थाना–बाराचट्टी, जिला–गया, नागरिकता भारतीय।

लेख्य प्रकारः–बिक्रय पत्र (Sale - deed)

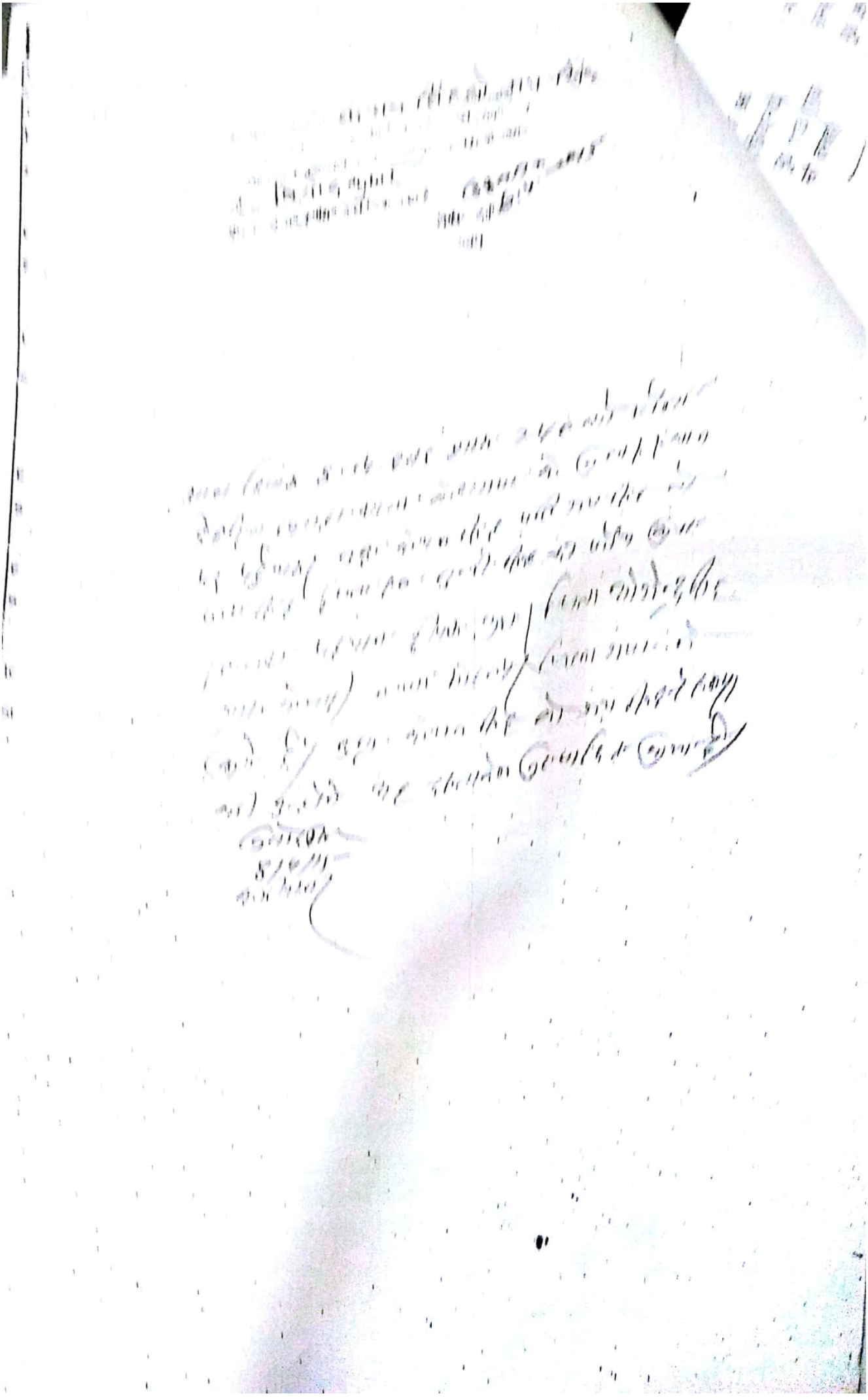
बिक्रय मूल्यः–रूपये 1,38,69,000/– (एक करोड़ अड़तीस लाख उनहतर हजार) मात्र।

बिक्रय सम्पत्ति का विवरणः–क्षेत्रफल 93.78 (तिरानवे दशमलव सात आठ) डीसमिल एराजी लगानयुक्त विकासशील परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–मस्तपुरा, थाना– बोधगंया, जिला–गया, थाना नं0 353, सबडिविजन वो सब एवं संदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय–बोधगया।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	चौहदी
नया 149 (एक सौ उनचास) पु0 19 (उनीस)	नया 798 (सात सौ अंठानवे) पु0 328 (तीन सौ अठाईस)	38 (अड़तीस) डी0	उ0:–निज प्लौट नं0 759 का अंश हाल क्रेता लेख्यधारी द0:–निज प्लौट नं0 796 का अंश हाल क्रेता लेख्यधारी पु0:–प्लौट नं0 797 प0:–प्लौट नं0 799
नया 96 (छियानवे) पु0 19 (उनीस)	नया 796 (सात सौ छियानवे) पु0 323 (तीन सौ तेईस)	37.19 (सैतीस दशमलव एक नौ) डी0	उ0:–प्लौट नं0 797 वो निज प्लौट नं0 798 हाल क्रेता लेख्यधारी द0:–प्लौट नं0 795 पु0:–निज प्लौट नं0 792 वो 795 प0:–प्लौट नं0 800 एवं 801



Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

नया 96 (छियानवे) पु0 113 (एक सौ तेरह)	नया 759 (सात सौ उनसठ) पु0 350 (तीन सौ पचास)	18.59 (अठारह दशमलव पांच नौ) डी0	उ0:–प्लौट नं0 769 द0:–निज प्लौट नं0 798 का अंश हाल क्रेता लेख्यधारी पु0:–निज प्लौट नं0 792 प0:–निज प्लौट नं0 759 का अंश

कुल रकवा 93.78 डी0

वार्षिक राजस्व 9 रूपया 35 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति वसमुल रकवा 93.78 डी0 मे से रकवा 38 डी0 को लेख्यकारी नं0 1 ने निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्रीमती पुनी देवी पति श्री गोपाल यादव, निवासी ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया से दिनांक 20.10.2000 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 17040 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 453 के पेज सं0 165 से 176 सन् 2000 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है जिसमे नया प्लौट नं0 798 की जगह 510 लिखा गया था जिसे लेख्यकारी नं0 1 श्रीमती कंचन सिंह ने दिनांक 13.10.2001 ई0 को शुद्धी पत्र याने तितिमनामा श्रीमती पुनी देवी से करवाया है जिसका दस्तावेज सं0 14883 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 349 के पेज सं0 495 से 500 सन् 2001 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो रकवा 37.19 डी0 को लेख्यकारी नं0 1 ने दो निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री श्याम सुन्दर खेतान पिता स्व0 कैलाश चन्द्र खेतान, निवासी महल्ला–पुरानी गोदाम शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया से दिनांक 10.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका प्रथम विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2813 पुस्तक सं0 1 सन् 1998 ई0 है वो द्वितीय विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2875 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 149 के पेज सं0 466 से 471 सन् 1998 ई0 है जो गया निबंधन कार्यालय मे निबंधित है वो रकवा 18.59 डीसमिल को लेख्यकारी नं0 2 ने निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री श्याम सुन्दर खेतान पिता स्व0 कैलाश चन्द्र खेतान, निवासी महल्ला–पुरानी गोदाम शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया से दिनांक 13.04.1998 ई0 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 2949 पुस्तक सं0 1



दीपक कुमार पिता श्री मोहन पंडित ६ फुट इंच 24 वर्ष
ग्राम - केसरी पोस्ट & थाना मोहनपुर जिला गया बिहार 30-3-15
PAN: CTYPK4640M

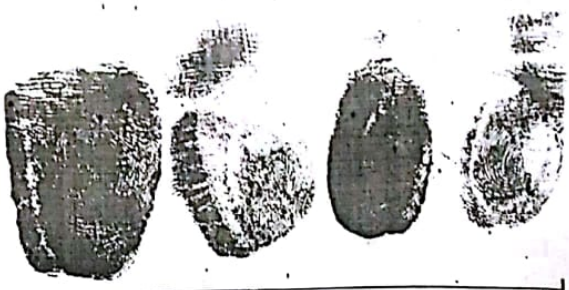
Scanned by CamScanner





अंगूठा निशान
8-4-15

V&C Case 43 1/2015





सही जयसिंह
08-04-015

V&C Case 44 1/2015



तेरहवां गवाह को पहचानता है

दीपक कुमार पिता श्री योगेन्द्र गंडुल
ग्राम- केनारी पोस्ट ऑफिस
थाना मोहनपुर जिला गया
पेशा कास्तकारी
उम्र 24 वर्ष
जाति यादव
8/04/15



V&C Case 45 1/2015

उपर्युक्त विवरण से मेरा समाधान हो गया है कि [illegible] सिंह को जय सिंह [illegible]

[illegible]
9.4.15

जिला संo [illegible]
न्यायालय
से पूर्ण स्वामि
आ [illegible]

Scanned by CamScanner

जिल्द सं० 160 के पेज सं० 226 से 233 सन् 1998 ई० में जो गया निबं
न कार्यालय में निबंधित है जिसपर लेख्यकारीगण खरीदारी की तारीख
से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दखिल चले
आ रहे है वो आज तक है वो अंचल कार्यालय के मांग पंजी में
लेख्यकारीगण का खरीदारी अनुसार नाम अंकित है जिसका डिमांड सं०
क्रमशः 10/3 वो 8/3 है।

(2) यह कि लेख्यकारीगण को जरूरत रूपया का वास्ते खर्च जरूरी
जायज के काफी आवश्यक है इसलिए लेख्य सम्पति के विक्रय की
घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर
तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 1,38,69,000/– (एक करोड़ अड़तीस
लाख उनहत्तर हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के
पश्चात तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा
व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय
हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारीगण अपने–अपने पूर्ण स्वस्थ शारीरिक एवं
मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी
दबाव के उपरोक्त वर्णित विक्रय–सम्पति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के
स्वामित्व एवं आधिमत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 1,38,69,000/–
(एक करोड़ अड़तीस लाख उनहत्तर हजार) मात्र में लेख्यधारी के हाथ
बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय–पत्र लिखा तथा पुरी कीमत
रूपये 1,38,69,000/– (एक करोड़ अड़तीस लाख उनहत्तर हजार) मात्र
इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय लेख्यधारी से नगद भुगतान
पाया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति लेख्यधारी के जिम्मे
बाकी न है।

(4) यह कि लेख्यकारीगण पूरी कीमत भूगतान पाकर लेख्य सम्पति
का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया
जिसपर लेख्यधारी आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के
साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा
सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो लेख्यधारी नाम अपना
जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारीगण के स्थान पर
दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भूगतान किया करें, उसमें
किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के

Scanned by CamScanner

उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगे।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार लेख्यकारीगण को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज की तिथि से इस विक्रय विलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त है। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पाबंदी उपर लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति।

एतद् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि भू–हदबन्दी, गैरमजरूआ, लाल कार्ड पर्चा एवं भुदान इत्यादि से हासिल नही है साथ ही सरकारी भूमि एवं सिलिंग सूचि से मुक्त है, भविष्य में उपरोक्त के सम्बन्ध में किसी प्रकार की अनियमितता पायी जाय तो उसका पूर्ण जिम्मेवार लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी होंगें।

ह0 लेख्यकारीगण

30-3-15

ह0 लेख्यधारी

30-3-15





यह दस्तावेज लेख्यकारीगण के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 30/03/2015 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

सुरेन्द्र प्र0 सिन्हा
दस्तावेजनवीस गया
ला० न०- 15/02

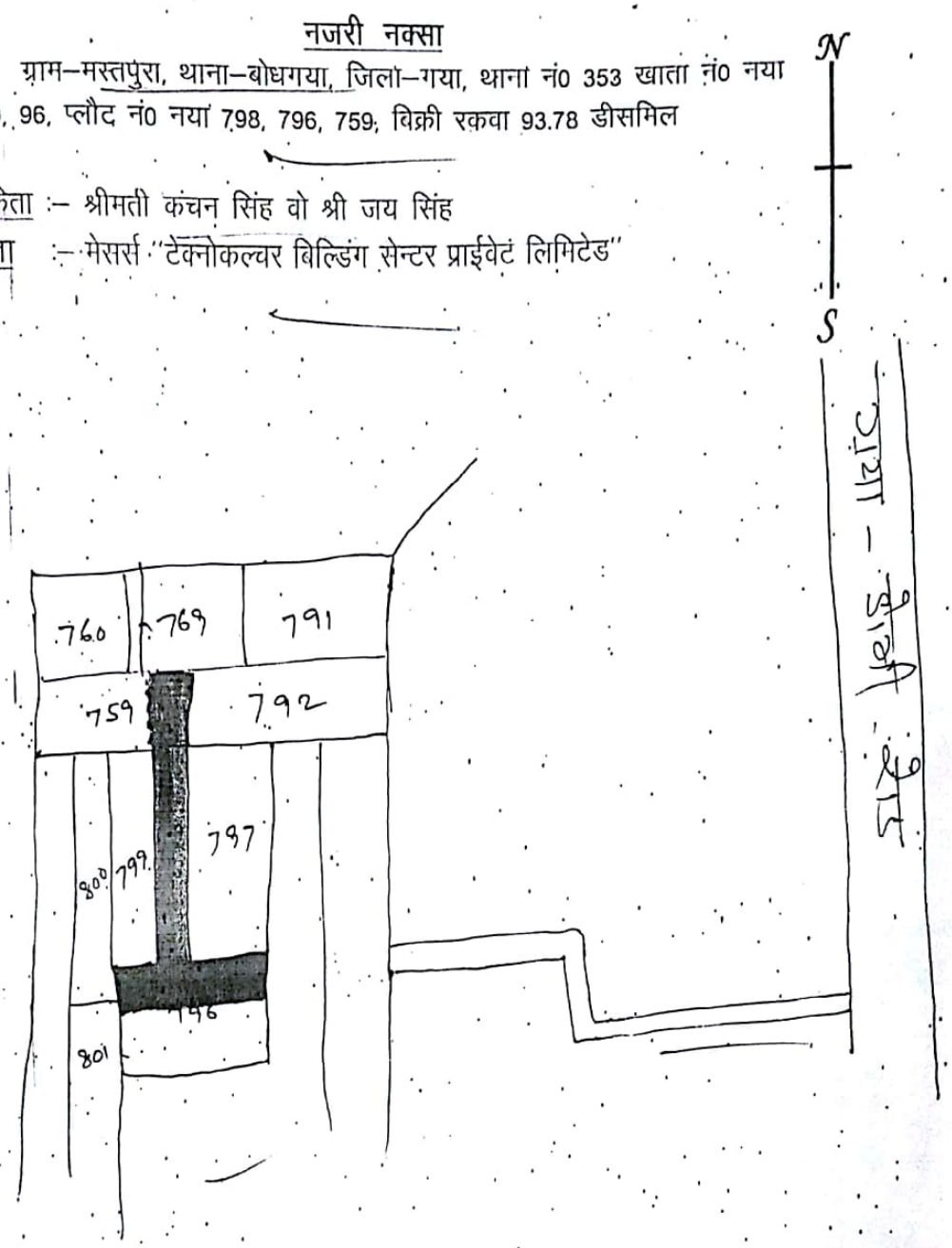
Scanned by CamScanner

नजरी नक्सा

ग्राम–मस्तपुरा, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0 353 खाता नं0 नया 149, 96, प्लौट नं0 नया 798, 796, 759, बिक्री रकवा 93.78 डीसमिल

बिक्रेता :– श्रीमती कंचन सिंह वो श्री जय सिंह

क्रेता :– मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड"



ह0 बिक्रेता

कंचन सिंह 30.3.15

जयसिंह 30.3.15

ह0 क्रेता

शाहिद खाँ 30.3.15

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...amp 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. 832140/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper **Rs. 5000/-**
Amt.paid through Bank Challan **Rs. 1107435/-**

Registration Fee

FEE PAID									
A1	277470	C	0	H1b	0	K1a	2000	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-	279470

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	275
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -. 280295

Registering Officer
Gaya

Date: 06/04/2015.

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya Sadar on Monday, 06th April 2015 by Md. Shabbir Khan Murtawa Khan by profession Business. Status - Claimant

Registering Officer
Gaya Sadar

06/04/15
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:06/04/2015

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Kumar' age '24' Sex 'M', 'Yogendra Thakur', resident of 'Kenari Ps-Mohanpur,gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Gaya

Date : 06/04/2015

Token No. : 5331 Year : 2015 S.No. : 5232 SCORE Ver.3.0 Deed No . :

Scanned by CamScanner

Serial No. 10563 Book No. 4 Deed No. 909

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR A 433343

Serial No. 10563 Deed No. 909

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 28/05/2012 को Rakesh Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 500 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 435 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे सम ा इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज स0 909 के रूप मे पुस्तक सं0 4 की जिल्द सं0 12 के पृष्ठ सं0 154 से 160 तक CD 3 में आज निबंधित एवं कुल 7 पृष्ठों मे साधारित किया गया ।

28.5.12

सुकुमार झा
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 28/05/2012 टोकन नं. 10579 / 2012

नाम लेख्यकारीगण:–नं0 1 श्री राकेश कुमार

सही. राकेश कुमार पावर रजवा 10x15 दस रुपइ पढ़ि डिसमील का मिलइ लिखा ए दस्तावेज पढ़ि समझ लिखा सही है। 28/05/12

28.5.12

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Gaya

Token Number 10579 Reg. Year 2012 Serial Number 10563 Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Agent	Uma Shankar Pandey (manager)					
Sig.	उमा शंकर पांडेय 28/05/12					
Presented By	Rakesh Kumar					
Sig.	राकेश कुमार 28/05/12					
Principal	Rakesh Kumar					
Sig.	राकेश कुमार 28/05/12					
Principal	Sanjay Kumar Sinha					
Sig.	संजय कुमार सिन्हा 28/5/12					
Identified By	Mukesh Kumar Jayswal					
Sig.	मुकेश कुमार जयसवाल पिता - स्व गजाधर प्रसाद जयसवाल 28/5/12.					

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 3500sop007

राकेश कुमार
28/05/12

Scanned by CamScanner

(उम्र 38 वर्ष) PAN.-AEJPK7849G.सुपुत्र स्व0 बच्चु प्रसाद, निवासी महल्ला–गोसाईबाग शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया वो नं0 2 श्री संजय कुमार सिन्हा (उम्र 41 वर्ष) PAN.-BLKPS0438N.सुपुत्र श्री अशोक कुमार सिन्हा, निवासी महल्ला–बहुआरचौरा शहर गया, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, पेशा–व्यापार, नागरीकता–भारतीय।

नाम लेख्यधारी:–मेसर्स ''टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड'' शाखा कार्यालय–'कैसर हाउस', व्हाइट हाउस कम्पाण्ड, नियर गया क्लब, शहर गया, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया द्वारा शाखा प्रबंधक श्री उमाशंकर पाण्डेय (उम्र 34 वर्ष) सुपुत्र स्व0 रामायण पाण्डेय, निवासी मौजा–रामजीचक, पोस्ट–बाटागंज, थाना–दिघा, जिला–पटना, नागरीकता–भारतीय।

लेख्य प्रकार:–सामान्य प्रतिनिधि पत्र (GENERAL POWER OF ATTORNEY)

मार्गदर्शक पंजी के अनुसार निर्धारित मूल्य:–रूपये 57,74,000/– (संतावन लाख चौहतर हजार) मात्र।

प्रतिनिधित्व के लिए दी जा रही सम्पत्ति का विवरण:–क्षेत्रफल 10 एकड़ 15 डीसमिल (दस एकड़ पन्द्रह डीसमिल) एराजी कास्त नगदी कायमी, धनहर, स्थित मौजा–कईया, थाना–मोफ़स्सिल, जिला–मग्ध, थाना नं0 292, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मो0 गया; अंचल कार्यालय–मानपुर।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	चौहदी
266 (दो सौ छियासठ)	2269 (दो हजार दो सौ उनहतर)	35 (पैंतीस) डी0	उ0:–शिवशंकर चौधरी, द0:–आर्नन्द कुमार सिंह पु0:–आनन्द कुमार सिंह प0:–शिवशंकर चौधरी
266 (दो सौ छियासठ)	2269 (दो हजार दो सौ उनहतर)	6 (छः) डी0	उ0:–जनक सिंह, द0:–लहटन प्रजापत पु0:–आनन्द कुमार सिंह प0:–शिवशंकर चौधरी

Scanned by CamScanner

266 (दो सौ छियासठ)	2264 (दो हजार दो सौ चौसठ)	50 (पचास) डी0	उ0:–कुँवर सिंह, द0:–कुँवर सिंह, पु0:–शिवशंकर चौधरी, प0:–शिवशंकर चौधरी
264 (दो सौ चौसठ)	2274 (दो हजार दो सौ चौहत्तर)	38 (अड़तीस) डी0	उ0:–भुदान यज्ञ समिति, द0:–आनन्द कुमार सिंह पु0:–आनन्द कुमार सिंह प0:–अनन्त कुमार चौधरी
291 (दो सौ एकानवे)	2284 (दो हजार दो सौ चौरासी)	2 (दो) डी0	उ0:–एन. एच.–82– द0:–शिवशंकर चौधरी पु0:–शिवशंकर चौधरी प0:–पैमार विधुत सब स्टेशन
309 (तीन सौ नौ)	2267 (दो हजार दो सौ सड़सठ)	1 एकड़ 19 डी0	उ0:–शिवशंकर चौधरी द0:–सिवाना लोदीपुर पु0:–सिवाना लोदीपुर प0:–प्लौट नं0 2212
309 (तीन सौ नौ)	2277 (दो हजार दो सौ सतहत्तर)	7 एकड़ 20 डी0	उ0:–प्लौट नं0 2279 वो 2278 द0:–सिवाना लोदीपुर, पु0:–प्लौट नं0 2290 वो 2287 ता 2293, प0:–प्लौट नं0 2247 ता 2269
309 (तीन सौ नौ)	2245 (दो हजार दो सौ पैतालीस)	35 (पैंतीस) डी0	उ0:–प्लौट नं0 2244, द0:–प्लौट नं0 2277, पु0:–प्लौट नं0 2282, प0:–प्लौट नं0 2246
300 (तीन सौ)	2282 (दो हजार दो सौ बेरासी)	10 (दस) डी0	उ0:–शिवशंकर चौधरी द0:–आनन्द कुमार सिंह पु0:–आनन्द कुमार सिंह प0:–शिवशंकर चौधरी

कुल रकवा 10 एकड़ 15 डी0

Scanned by CamScanner

वार्षिक राजस्व 118 रूपया माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(i) यह कि उपरोक्त वर्णित प्रतिनिधित्व के लिए दी जा रही सम्पति वसमुल रकवा 11 एकड़ 93 डीसमिल को लेख्यकारीगण ने निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री आनन्द कुमार सिंह सुपुत्र स्व0 शंकर दयाल सिंह, निवासी महल्ला–वेस्ट चर्च रोड शहर गया, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया वर्तमान निवास–पंकज अपार्टमेन्ट 50, ए. एन. पथ उतरी श्रीकृष्णापुरी पटना–800013 से दिनांक 04.01.2012 ई0 को खरीद किया है जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज सं0 167 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 3 के पेज सं0 570 से 579 सन् 2012 ई0 है जो CD1 मे कुल 10 पृष्ठो में संधारित एवं गया निबंधन कार्यालय में निबंधित है जिसपर लेख्यकारीगण खरीदारी की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है।

(2) यह कि लेख्यकारीगण अपने–अपने व्यवसायिक कार्यो में व्यस्त रहते है जिससे लेख्य सम्पत्ति की देख–रेख एवं व्यवस्था में कठीनाई होती है तथा रूपये की भी आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्यसम्पत्ति बिक्री करना है जो स्वयं लेख्यकारीगण से संभव नही है इसलिए आज की तिथि में लेख्यसम्पत्ति की व्यवस्था देख–रेख एवं बिक्री हेतू अपने निकटस्थ लेख्यधारी को सामान्य प्रतिनिधि नियुक्त कर अपने तन–मन के पूर्ण स्वस्थ्यता में हानि लाभ को अंच्छी तरह समझ कर बिना किसी दबाव के लेख्यधारी को निम्नांकित अधिकार प्रदान कियाः–

(क) यह कि लेख्यधारी उपरोक्त सम्पत्ति की देख–रेख एवं व्यवस्था करें, बिक्री हेतु किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों से बिक्री की बात तय करें तथा लेख्यकारीगण की ओर से लेख्यधारी लेख्यसम्पति से सम्बन्धित किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के नाम बिक्रय पत्र, बंधक पत्र, किस्मा नामा (लिज–पत्र), अथवा बैबेयाना, दस्तावेज अपने हस्ताक्षर से निष्पादित कर निबंधन हेतु संक्षम निबंधक के कार्यालय में अपने हस्ताक्षर से प्रस्तुत कर सक्षम निबंधक के समक्ष लेख्य का निष्पादन स्वीकार करें तथा संबंधित पक्ष को रसीद अपने हस्ताक्षर से प्रदान करें।

(ख) यह कि लेख्यधारी संबंधित पक्ष से लेख्य सम्पति से संबंधित अग्रीम राशि, तय कीमत की पुरी राशि, किराया अथवा प्रतिफल अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करें तथा संबंधित पक्ष को रसीद अपने हस्ताक्षर से प्रदान करें।

Scanned by CamScanner

(ग) यह कि लेख्य सम्पति पर यदि किसी तरह का विवाद उत्पन्न हो अथवा लेख्य सम्पति के मुतलिक किसी अन्य पर वाद लाने की आवश्यकता हो तो लेख्यधारी लेख्यकारीगण की ओर से संबंधित किसी भी कार्यालय अथवा न्यायालय में स्वयं उपस्थित होकर अथवा अपने हस्ताक्षर से वकिल वहाल कर वाद विवाद का निपटारा करेंगें।

(3) यह कि लेख्यकारीगण की ओर से लेख्यधारी द्वारा लेख्यसम्पति के निमित किया गया हर कार्य लेख्यकारीगण द्वारा की गयी समझी जायगी जिसकी पुरी जवाबदेही लेख्यकारीगण तथा उनके खाह वारसान के उपर है वो होगी वो रहेगी वो लेख्यसम्पत्ति से होने वाली आय अथवा बिक्री उपरांत मिलने वाली कीमत लेख्यधारी लेख्यकारीगण को प्रदान कर देंगें वो लेख्य सम्पति के निस्वत किसी तरह का प्रतिफल या कीमत की राशि लेख्यकारीगण लेख्यधारी से प्राप्त नहीं किया है तथा लेख्यधारी स्वयं लेख्यसम्पत्ति पर किसी तरह का निर्माण कार्य नहीं करेंगें वो लेख्यधारी द्वारा लेख्यकारीगण के विरूद्व इस सामान्य प्रतिनिधि पत्र का दुरूपयोग किए जाने कि स्थिति में लेख्यकारीगण लेख्यधारी को वकालतन नोटीस द्वारा सुचित कर यह दस्तावेज सामान्य प्रतिनिधि पत्र विघटीत कर सकते हैं इसलिए यह दस्तावेज सामान्य प्रतिनिधि पत्र लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवे समाप्त।

ह0 लेख्यकारीगण

राजेश कुमार
28/05/12

मनोज कुमार सिन्हा
28/5/12

ह0 लेख्यधारी

~~[illegible]~~

उमा शंकर पांडेय
28/05/12

यह दस्तावेज लेख्यकारीगण के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 28-05-2012 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

मनोज कुमार सिन्हा
एम०ए०/68/02

Scanned by CamScanner

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. '48'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 435/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	250	J1	0	K2	0	Na	45		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL:-	295		

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	140
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 435

28.5.2012
Registering Office
Gay

Date: 28/05/2012

28/5/12

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya Sadar on Monday, 28th May 2012 by Rakesh Kumar of Lal Bachhu Pd. by profession Agriculture. Status - Principal

राकेश कुमार
28/05/12

28.5.2012
Registering Offic
Gaya Sad

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:28/05/2012

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mukesh Kumar Jayswal' age '36' Sex 'M', 'Late Gajadhar Pd. Jayswal', resident of 'moh-ramsagar talawa new sarak ps-civil lines,gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

28.5.2012
Registering Offic
Ga

Date 28/05/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya Sadar in Book 4 Volume No. 12 on pages on 154 -160 , for the year 2012 a stored in CD volume No. CD-3 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

28.5.2012
Registering Offi
Ga

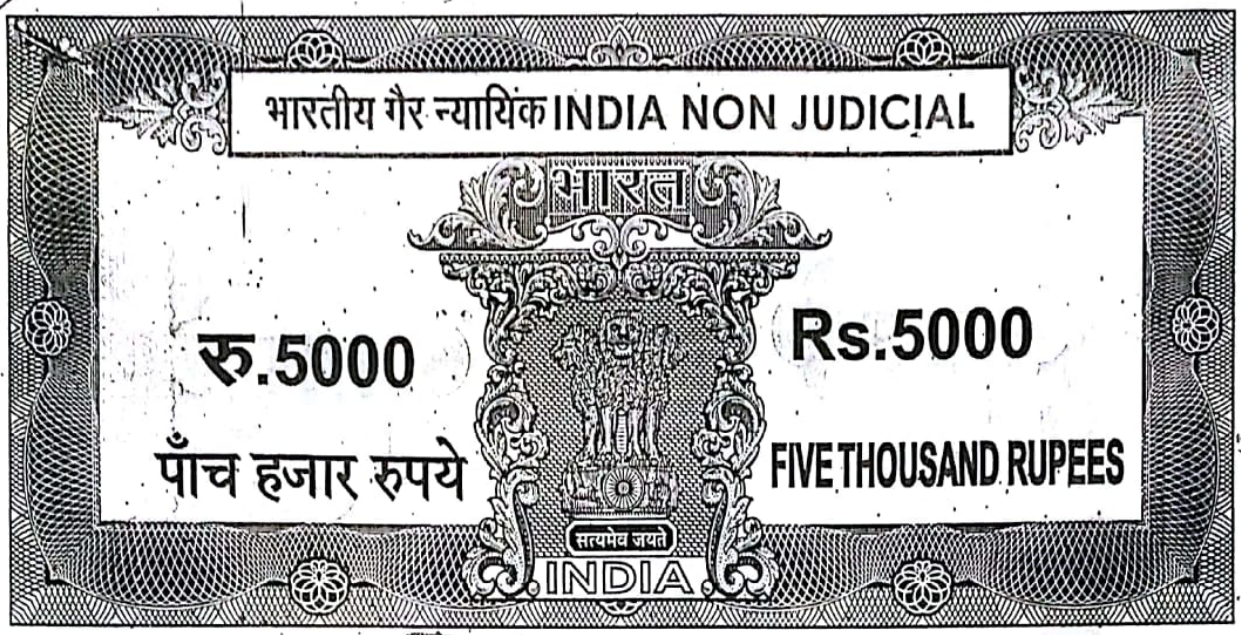
Date : 28/05/2012

Token No. : 10579 Year : 2012 S.No. : 10563 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 9(

Scanned by

Scanned by CamScanner

Serial No 1795 Book No. :- 1 Deed No. 1752



बिहार BIHAR 493048

Serial No. 1795 Deed No. 1752

बिहार सरकार/तलवा देवी

निबंधन नियमावली 2001 के

पृष्ठांकन दिए/सारांश

दिनांक 01/02/2013 को Uma Shankar Pandey(Branch Manager) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 362520 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 1217.10 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य 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 सं0 1752 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 25 के पृष्ठ सं0 428 से 438 तक CD 4 में आज नियंधित एवं कुल 11 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

Avinash Kumar

अविनांश कुमार (प्रभारी)
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- 01/02/2013 टोकन नं. 1873 / 2013

नाम लेख्यकारी

मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा० लि०

शाखा कार्यालय कैसर हाउस व्हाईट हाउस

Scanned by CamScanner

कम्पाउण्ड लियर ग
द्वारा शाखा प्रबंधक
रामाधार पाण्डेय लि

District Registry Office,Gaya

Token Number 1873 . Reg. Year 2013 Serial Number 1795 . Deed

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant . Sig.	M/S Tecnoculter Building Center Pvt.Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By Sig.	Uma Shankar Pandey (Branch Manager) उमा शंकर पाण्डेय 01.02.13					
Executant Sig.	M/S Tecnoculture Building Center Pvt.Ltd	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant Sig.	Uma Shankar Pandey (Branch Manager) उमा शंकर पाण्डेय 01.02.13					
Claimant Sig.	Vijay Kumar Tiwari (Branch Manager) विजय कुमार तिवारी 1-2-13					
Identified By Md.Shabbir Khan Shabbir Khan S/o Md Mir Taboa Ulan 31/01/2013						

उमा शंकर पाण्डेय
31.01.13
01.02.13

Scanned by CamScanner

कम्पाउण्ड नियर गया कलव शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला गया द्वारा शाखा प्रबंधक श्री उमाशंकर पाण्डेय उम्र 34 वर्ष सुपुत्र स्व0 रामायण पाण्डेय निवासी मौजा रामजीचक पोस्ट वाटागंज थाना दिघा जिला पटना नागरिकता भारतीय। वहैसियत प्रतिनिधि श्री राकेश कुमार पैन नं0 AEJPK7849G पिता स्व0 बच्चु प्रसाद निवासी महल्ला गोसाईवाग शहर गया थाना कोतवाली जिला गया वो श्री संजय कुमार सिन्हा पैन नं0 BLKPS0438N पिता श्री अशोक कुमार सिन्हा निवासी महल्ला बहुआरचौरा शहर गया थाना सिविल लाइन्स जिला गया के जिसका प्रतिनिधि प्रत्र दस्तावेज दिनांक 28.05.2012 ई0 को जिसका पुस्तक नं0 4 जिल्द नं0 12 पेज नं0 154 से 160 सी0डी0 नं0 3 टोकन नं0 10579 दस्तावेज नं0 909 सन् 2012 ई0 निबंधन कर्यालय गया है।

नाम लेख्यधारी

मेर्सस टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 शाखा कार्यालय गितांजली भवन प्रथम तल्ला आशा सिंह मोड़ ए0पी0 कॉलोनी गया द्वारा शाखा प्रबंधक श्री विजय कुमार तिवारी उम्र 44 वर्ष पिता स्व0 यदुनाथ तिवारी निवासी ईमलीतल दानापुर कैन्ट थाना+पोस्ट दानापुर जिला पटना नागरिकता भारतीय। पैन नं. ABIPT 5923E

लेख्यप्रकार

बिक्रय पत्रं (SALE DEED)

बिक्रय मूल्य

मो0 25,00,000/- पच्चीस लाख रुपये मात्र।

सरकारी मूल्य

मो0 60,42,000/- साठ लाख बेयालीस हजार रुपये मात्र

(8 एकड़ 78 डी0 धनहर का मूल्य 59,95,000/- तथा 02 डी0 आवासीय का मूल्य 47,000/-)

उमा शंकर पाण्डेय
31.01.13

नाम: श्री ओंकार प्रसाद
पता: रामजीचक - दानापुर
पोस्ट + थाना - दीघा
जिला - पटना
31/1/2013

Scanned by CamScanner

बिक्रय सम्पदा का ब्योरा

मवाजी 08 एकड़ 80 डीसमील (आठ एकड़ अस्सी डीसमील) जिसमें 08 (आठ) एकड़ 78 (अठ्हत्तर) डीसमील धनहर एवं 02 (दो) डीसमील आवासीय जमीन अराजी कास्त नगदी कायमी बाके मौजा कईया थाना मोफसील थाना नं0 292 जिला गया जिसकी सब डिविजन वो सब रजिस्ट्री वो कलक्ट्री वो मुन्सफी सदर मो0 गया मालिक बिहार राज्य सरकार अंचल कार्यालय मानपुर जिला गया के बाके है। अंचलाधिकारी मानपुर द्वारा निर्गत L.P.C. No. 523 दिनांक 11-08-2012

खाता	प्लॉट	ए0-डी0	चौहद्दी
266	2269	0-35	उ0- शिवशंकर चौधरी
	दो हजार दो	(धनहर)	द0- आनन्द कुमार सिंह
	सौ उनहत्तर		पु0- आनन्द कुमार सिंह
			प0- शिवशंकर चौधरी
266	2269	0-06	उ0- जनक सिंह
	दो हजार दो	(धनहर)	द0- लहटन प्रजापत
	सौ उनहत्तर		पु0- आनन्द कुमार सिंह
			प0- शिवशंकर चौधरी
266	2264	0-50	उ0- कुँवर सिंह
	दो हजार दो	(धनहर)	द0- कुँवर सिंह
	सौ चौसठ		पु0- शिवशंकर चौधरी
			प0- शिवशंकर चौधरी

31.01.13

W/- Late Shankar Choudhary
C/o Md Murtaba Alam
Vill- Kalaidya
Ps- Barachatti Dist- Gaya
PIN- 815PK19289 31/01/13

264	2274	0-38	उ0-	भूदान यज्ञ समिति
	दो हजार दो	(धनहर)	द0-	आनन्द कुमार सिंह
	सौ चौहत्तर		पु0-	आनन्द कुमार सिंह
			प0-	अनन्त कुमार चौधरी
291	2284	0-02	उ0-	रास्ता
	दो हजार दो	(आवासीय)	द0-	शिवशंकर चौधरी
	सौ चौरासी		पु0-	शिवशंकर चौधरी
			प0-	पैमार विद्युत सव. स्टेशन
309	2267	1-19	उ0-	शिवशंकर चौधरी
	दो हजार दो	(धनहर)	द0-	शिवाना लोदीपुर
	सौं सइसठ		पु0-	शिवाना लोदीपुर
			प0-	प्लॉट नं0 2212
309	2277	5-85	उ0-	प्लॉट नं0 2279 वो 2278
	दो हजार दो	(धनहर)	द0-	शिवाना लोदीपुर
	सौ सतहत्तर		पु0-	प्लॉट नं0 2290 वो 2287 ता 2293
			प0-	प्लॉट नं0 2247 ता 2269

Scanned by CamScanner

309	2245	0-35	उ0-	प्लॉट नं0 2244
	दो हजार दो	(धनहर)	द0-	प्लॉट नं0 2277
	सौ पैतालीस		पु0-	प्लॉट नं0 2282
			प0-	प्लॉट नं0 2246
300	2282	0-10	उ0-	शिवशंकर चौधरी
	दो हजार दो	(धनहर)	द0-	आनन्द कुमार सिंह
	सौ बेरासी		पु0-	आनन्द कुमार सिंह
			प0-	शिवशंकर चौधरी

कुल 8-80 डी0

सालाना मालगुजारी 88 रुपया, माल अलावे शेष।

अन्य विवरण

1. यह कि अराजी बिक्रय सम्पत्ति को श्री राकेश कुमार सुपुत्र स्व0 बच्चु प्रसाद निवासी महल्ला गोसाईवाग शहर गया थाना कोतवाली जिला गया वो श्री संजय कुमार सिन्हा सुपुत्र श्री अशोक कुमार सिन्हा निवासी महल्ला बहुआरचौरा शहर गया थाना सिविल लाइन्स जिला गया ने वजरिये खरीदारी केवाला वय से हासिल किया है जिसका मरकुमे तारीख 04.01.2012 ई0 के बुक नं0 1 जिल्द नं0 03 पेज नं0 570 से 579 वसीका नं0 167 सन् 2012 ई0 सख्से श्री आनन्द कुमार सिंह सुपुत्र स्व0 शंकर दयाल सिंह साकिन वेस्ट चर्च रोड शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला गया एवं हालमोकाम पंकज अपार्टमेन्ट 50 ए0एन0पथ उत्तरी श्रीकृष्णापुरी पटना 800013 से मोसदके रजिस्ट्री मो0 गया के हासिल है तारीख खरीदारी से श्री राकेश कुमार वो श्री संजय कुमार सिन्हा आज तक काबिज दखिल चले आते है कोई दे। एवं मालगुजारी रसीद कट्टी चली आ रही है।

Scanned by CamScanner

2. यह के लेख्यकारी (श्री उमाशंकर पाण्डेय) वहैसियत प्रतिनिधि श्री राकेश कुमार वो श्री संजय कुमार सिन्हा के उपरोक्त सम्पदा को बिक्री कर रहे है जिसकी पुरी जवाबदेही श्री राकेश कुमार वो श्री संजय कुमार सिन्हा के उपर होगी।

3, यह के लेख्यकारी वहैसियत प्रतिनिधि श्री राकेश कुमार वो श्री संजय कुमार सिन्हा को जरूरत रुपये के वास्ते खरीदने दिगर जायदाद वो भी चंद जरूरी के अति आवश्यक है जो बिना उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री किये लेख्यकारी से रुपये का प्रबन्ध होना दूर्लभ है लेहाजा लेख्यकारी वहैसियत प्रतिनिधि ने उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री वास्ते आम एलान किया बिल आखरस लेख्यधारी ने उपरोक्त सम्पत्ति को लेने वास्ते आमदा वो मुस्तैद हुए वाद रद्द वो कद के दोनों पक्षों के बीच उपरोक्त सम्पत्ति का कूल किमंत मो0 25,00,000/- पच्चीस लाख रुपये मात्र तय वो पोख्तपज पाया इससे अधिक किमत और कोई दूसरा व्यक्ति देने को तैयार नहीं है और यही किमत वर्त्तमान में बांजार के सही वो वाजिव है ।

4. यह के इसलिए लेख्यकारी वहैसियत प्रतिनिधि ने अपनें स्वच्छ मस्तिष्क तथा स्वस्थ शरीर से अपने लाभ वो हानि को अच्छी तरह समझ बुझकर अपनें अराजी बिक्रय सम्पत्ति को जिसकां उचित किमत मो0 25,00,000/- पच्चीस लाख रुपये मात्र है बदस्त लेख्यधारी के साथ बिक्री किया वो बिक्री पत्र बनाम लेख्यधारी को लिखा।

5. यह कि उपरोक्त बिक्रय सम्पति का कुल किमत लेख्यकारी नें लेख्यधारी से मो0 25,00,000/- पच्चीस लाख रुपये मात्र बिक्री पत्र लिखने के पहले ही भुगतान पा चुके हैं तथा भुगतान पाकर प्रतिनिधिदाता श्री राकेश कुमार वो श्री संजय कुमार सिन्हा को भुगतान कर दिया है अब एक पैसा किमत जिम्मे लेख्यधारी के पास बाकी नही है वो नही रहा इसलिए कुल किमत भुगतान पाकर उपरोक्त बिक्रय सम्पत्ति पर लेख्यधारी को काबिज दखिल गरदान के किया चाहिए कि लेख्यधारी

उमा शंकर पाण्डेय 31.01.13

Scanned by CamScanner

बिक्रय सम्पति पर काबिज होकर वो रहकर अपने मन मुताबिक अपने मसरफ में लावें या जो उचित समझें अपने उपयोग में लावें वो बिहार राज्य सरकार के कार्यालय में जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेवें वो अंचल कार्यालय के डिमाण्ड रजिस्टर में भी अपना नाम दर्ज करांकर सरकारी रसीद भी अपने नाम से कटवाया करें इसमें लेख्यकारी वो लेख्यकारी के किसी भी उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो नहीं होगा ।

उमा शंकर पाण्डेय
31.01.13

6. यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि बिक्री सम्पति हर प्रकार से विवाद रहित एवं ऋण भार से मुक्त है अगर बांद लिखने बिक्री पत्र के कोई विवाद वो ऋण भार वो बुस्क हकियत पाया जाये तो उसकी पुरी अंदायगी जिम्मे लेख्यकारी पर है वो हमेशा रहेगा। इसलिए यह बिक्री पत्र बनाम लेख्यधारी को लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

"एतद् द्वारा हमलोग शपथ पूर्वक घोषणा करते हैं कि अंतरित की जानें वाली सम्पत्ति के विषय में दस्तावेज में वर्णित भूमि, भू हदबंदी गैरमजरूआ, लाल कार्ड, पर्चा एवं भू-दान इत्यादि से हासिल नही है साथ ही सरकारी भूमि वो सिलिंग सुचि से मूक्त है । भविष्य में उपरोक्त के संबंध मे किसी प्रकार की अनियमितता पायी गई तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी एवं उत्तरदायित्व लेख्यकारी एवं लेख्यधारी का होगा"।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

उमा शंकर पाण्डेय
31.01.13

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Vikas Kumar Tiwari
31.1.13

Scanned by CamScanner

हमलोग राकेश कुमार सुपुत्र स्व0 बच्चु प्रसाद, वो संजय कुमार सिन्हा सुपुत्र श्री अशोक कुमार सिन्हा, इस सामान्य प्रतिनिधी पत्र दस्तावेज के लेख्यकारीगण यह घोषणा करते है कि इस पावर ऑफ अटॉर्नी के दिए जाने के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति को इस दस्तावेज से संबंधित सम्पति के लिए कोई पॉवर ऑफ एटोर्नी नहीं दिये है और न हीं इसे रद्द किये है और न ही इसे वापस लिये है।

उमा शंकर पांडेय
31.01.13

Rakesh Kumar
संजय कुमार सिन्हा

1.



2.





हम प्रमाणित किया जाता है, कि प्रिंसिपल दस्तावेज प्रस्तुत करने के समय जीवित है, एवं उनकी जानकारी के अनुसार पावर ऑफ एटार्नी को प्रिंसिपल द्वारा रद्द किया गया वापस लिया नहीं गया है एवं पावर ऑफ एटार्नी प्रतेक्ष मे प्रमाणशील है।

उमा शंकर पांडेय
31.01.13

प्रारूपकर्त्ता – दिलीप कुमार अधिवक्ता
ला0 नं0 – E/1905/2000
लेख्यतिथि – 31/1/2013

Scanned by CamScanner

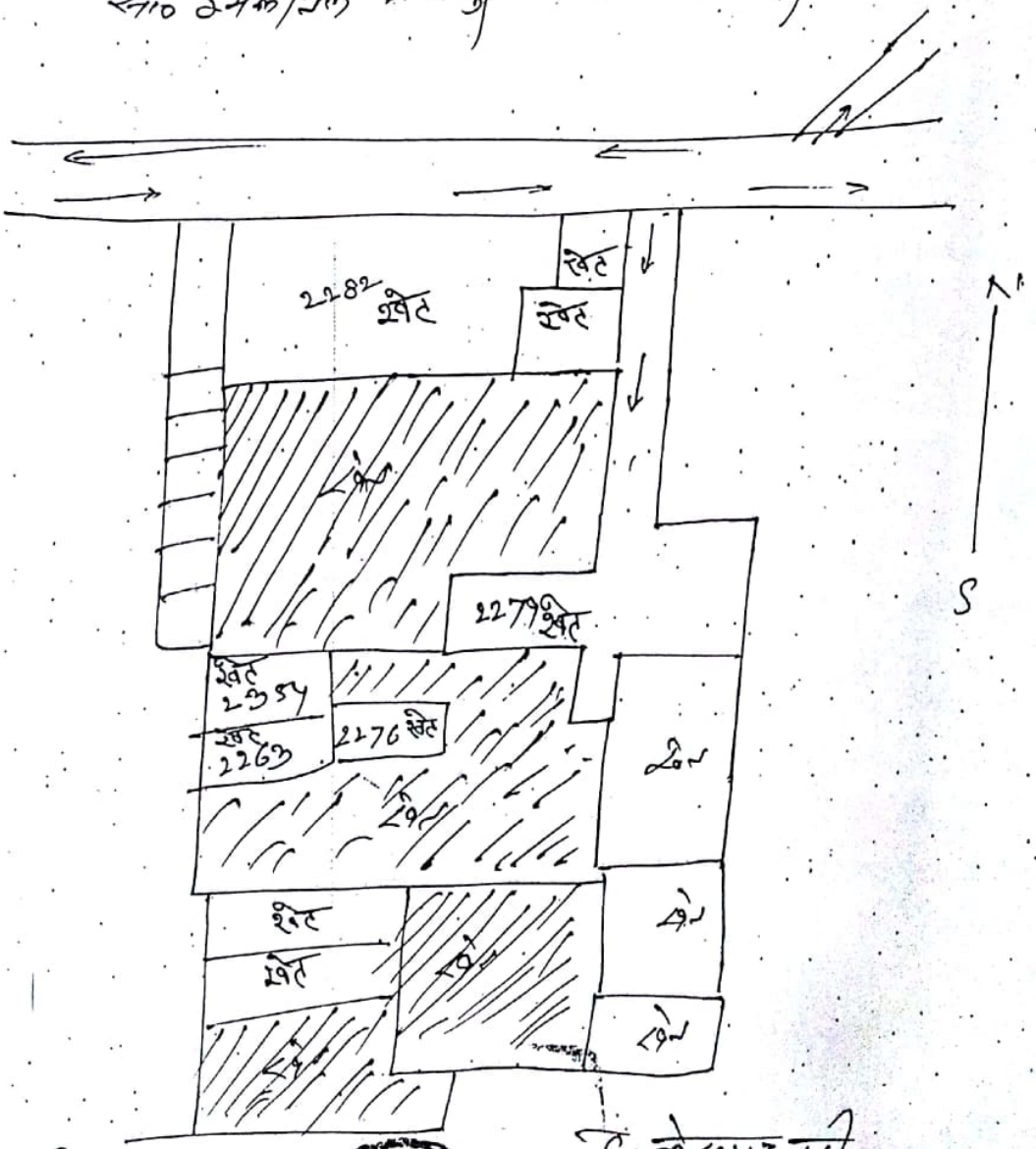
नजरीनक्शा

मौजा - फुईया थाना मोफस्सील जिला गया थाना नं० 292

दाग नं - 266, 266, 266, 264, 291, 309, 309, 309, 360
प्लौट नं - 2269, 2267, 2264, 2274, 2284, 2267, 2277
2245, 2282 रकबा - 8-80 डी० अद्द एक० अस्सी डि०

लेखपाल - उमा शंकर पांडेय पिता स्व० रामाधीन पांडेय
ग्रा० रामधीनचक थाना दिघा जिला पटना

लेखपाल - विजय कुमार तिवारी पिता स्व० मंदुना तिवारी
ग्रा० डिमकौल थाना दानापुर कैंट थाना दानापुर जिला गया



ह० लेखपाल
उमा शंकर पांडेय
31.01.13

ह० लेखपाल
विजय कुमार तिवारी
31-1-13

Scanned by CamScanner

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. 362520/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 479230/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	120840	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		45
B	0	H1a	0	J2	0	Ll	0			
								TOTAL-		120885

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 121710

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	275
Proc.Fee	50	
Total	550	

Registering Officer
Gaya

Date: 01/02/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya Sadar on Thursday, 31st January 2013 by Uma Shankar Pandey (Branch Manager) Late Ramayan Pandey by profession Service. Status - Executant

Registering Officer
Gaya Sadar

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:01/02/2013

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md.Shabbir Khan' age '28' Sex 'M', 'Md.Murtawa Khan', resident of 'Bhadeya Ps-Barachatti,gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Gaya

Date : 01/02/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya Sadar in Book - 1 Volume No. 25 on pages on 428 -438 , for the year 2013 and stored in CD.volume No. CD-4 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Gaya

Date : 01/02/2013

Token No. : 1873 Year : 2013 S.No. : 1795 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 1752

Scanned by CamScanner

Serial No. 18305 Book No. :- 1 Deed No. 17866

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 18305 Deed No. 17866

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 16/09/2013 को Rakesh Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु इस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया। इसने रू0 139500- मुद्रांक शुल्क एवं रू0 47250 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 17866 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 254 के पृष्ठ सं0 301 से 308 तक CD 40 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठ में संधारित किया गया।

बिहार सरकार

दिनांक- 16/09/2013 टोकन नं. 19132/2013

सुकुमार झा
निबंधन पदाधिकारी

नाम लेख्यकारीगण :- नं0 1 श्री राकेश कुमार

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Gaya

Token Number 19132 | Reg. Year 2013 | Serial Number 18305 | Deed Number 17866

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Sanjay Kumar Sinha						
Sig.	संजय कुमार सिन्हा 16/09/2013						
Claimant	M/S Tecnoculture Building Center Pvt.ltd						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant	Rakesh Kumar						
Sig.	राकेश कुमार 16/09/13						
Presented By	Rakesh Kumar						
Sig.	राकेश कुमार 16/09/13						
Claimant	Vijay Kumar Tiwari						
Sig.	विजय कुमार तिवारी 16.9.13						
Identified By	Deepak Kumar						
Sig.	दीपक कुमार पिता श्री मोहेन्द्र प्रसाद 16/09/13						

(उम्र 40 महल्ला–
श्री संजय

राकेश कुमार 16/09/13

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions, Patna Biometric Captured By 3500sop002

16/09/13

Scanned by CamScanner

(उम्र 40 वर्ष) PAN.-AEJPK7849G.सुपुत्र स्व0 बच्चु प्रसाद, निवासी महल्ला–गोसाईबाग शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया वो नं0 2 **श्री संजय कुमार सिन्हा** (उम्र 43 वर्ष) PAN.-BLKPS0438N.सुपुत्र श्री अशोक कुमार सिन्हा, निवासी महल्ला–बहुआरचौरा शहर गया, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, पेशा–व्यापार, नागरीकता–भारतीय।

नाम लेख्यधारीः– मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" शाखा कार्यालय–"गिंताजली भवन" प्रथम तल्ला, आशा सिंह मोड़ ए0 पी0 कॉलनी, शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया द्वारा शाखा प्रबंधक **श्री विजय कुमार तिवारी** (उम्र 44 वर्ष) सुपुत्र स्व0 यदुनाथ तिवारी; निवासी–ईमलीतल दानापुर कैन्ट, पोस्ट एवं थाना–दानापुर, जिला–पटना, पेशा–कास्तकारी, नागरीकता–भारतीय। PAN.-ABIPT5923E.

लेख्य प्रकारः–बिक्रय पत्र (Sale - deed)

बिक्रय मूल्यः–रूपये 23,25,000/– (तेईस लाख पचीस हजार) मात्र।

बिक्रय सम्पत्ति का विवरणः–क्षेत्रफल 64 डीसमिल (चौसठ डीसमिल) एराजी लगानयुक्त विकासशील परती भुखण्ड, स्थित मौजा–कईया; थाना–मोफसिल, जिला–गया, थाना नं0 292, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मो0 गया, अंचल कार्यालय–मानपुर।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	चौहदी
264 (दो सौ चौसठ)	2283 (दो हजार दो सौ तेरासी)	6 (छः) डी0	उ0:–गया–नवादा रोड द0:–प्लौट नं0 2281 पु0:–प्लौट नं0 2283 का अंश एवं 2284 प0:–प्लौट नं0 2282 एवं 2282 का अंश.
309 (तीन सौ नौ)	2281 (दो हजार दो सौ एकासी)	58 (अंठावन) डी0	उ0:–प्लौट नं0 2282 वो 2283 द0:–प्लौट नं0 2280 पु0:–प्लौट नं0 2286 प0:–प्लौट नं0 2282
		कुल रकवा 64 (चौसठ) डी0	

Scanned by CamScanner

वार्षिक राजस्व 6 रूपया 40 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पति वसमुल रकवा 11 एकड़ 93 डी0 को लेख्यकारीगण ने संयुक्त निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री आनन्द कुमार सिंह सुपुत्र स्व0 शंकर दयाल सिंह, निवासी महल्ला–वेस्ट चर्च रोड शहर गया, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया वर्तमान निवास–पंकज अपार्टमेन्ट 50, ए. एन. पथ उतरी श्रीकृष्णापुरी पटना–800013 से दिनांक 04–01–2012 ई0 को खरीद किया है जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज सं0 167, टोकन सं0 195, पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 3 के पेज सं0 570 से 579 सन् 2012 ई0 है जो सी. डी. 1 में कुल 10 पृष्ठो में संघारित एवं गया निबंधन कार्यालय मे दिनांक 04.01.2012 ई0 को निबंधित है जिसपर लेख्यकारीगण खरीदारी की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद दखल कब्जा मे चले आ रहे है वो आज तक है तथा अंचल कार्यालय के डिमांड पुस्तिका मे लेख्यकारीगण का नाम अंकित है।

(2) यह कि लेख्यकारीगण को जरूरत रूपया का वास्ते खर्च जरूरी जायज के काफी आवश्यक है इसलिए लेख्य सम्पति के बिक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 23,25,000/– (तेईस लाख पचीस हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात तय हुआ इससे ज्यादा क़ीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारीगण अपने–अपने पूर्ण स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित बिक्रय–सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 23,25,000/– (तेईस लाख पचीस हजार) मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र लिखा वो एक्सीस बैंक गया शाखा के चेक सं0 033992 दिनांक 13.09.2013 ई0 रूपये 12,00,000/– (बारह लाख)

G69

Scanned by CamScanner

मात्र का एवं एक्सीस बैंक गया शाखा के चेक सं0 033993 दिनांक 13.09.2013 ई0 रूपये 11,25,000/– (ग्यारह लाख पच्चीस हजार) मात्र का इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय पर लेख्यधारी से पाया एवं इस प्रकार पुरी कीमत रूपये 23,25,000/– (तेईस लाख पच्चीस हजार) मात्र उपरोक्त दोनो चेकों के द्वारा भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी न है।

(4) यह कि लेख्यकारीगण पूरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल–कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया जिसपर लेख्यधारी आज़ की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज–दाखिल होकर वो रहकर अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारीगण के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगें।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति में आज़ तक जो भी अधिकार लेख्यकारीगण को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज की तिथि से इस बिक्रय विलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि बिक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण–भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त है। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पाबंदी उपर लेख्यकारीगण तथा लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति!

एतद् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि भू–हदबन्दी, गैरमजरूआ, लाल कार्ड पर्चा एवं भुदान इत्यादि से

Witness by:- Nimal Kumar Agarwal S/o Late Umesh Kumar Agarwal R/o Nawabganj P.S. Civil Lines Distt. Gaya 12/9/13

469

Scanned by CamScanner

हासिल नही है साथ ही सरकारी भूमि एवं सिलिंग सूचि से आज तक मुक्त है, भवि य में उपरोक्त के सम्बन्ध में किसी प्रकार की अनियमितता पायी जाय तो उसका पूर्ण जिम्मेवार लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी होंगे।

ह0 लेख्यकारीगण

राजेश कुमार
13/09/13

संजय कुमार सिंह
13/09/2013

ह0 लेख्यधारी

Rajesh Kumar
13/9/13

Rajesh Kumar
13/09/13

Rajesh Kumar Tiwary
13.9.13

यह दस्तावेज लेख्यकारीगण के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 13.09.2013 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

Rajesh Kumar

Scanned by CamScanner

नजरी नक्सा

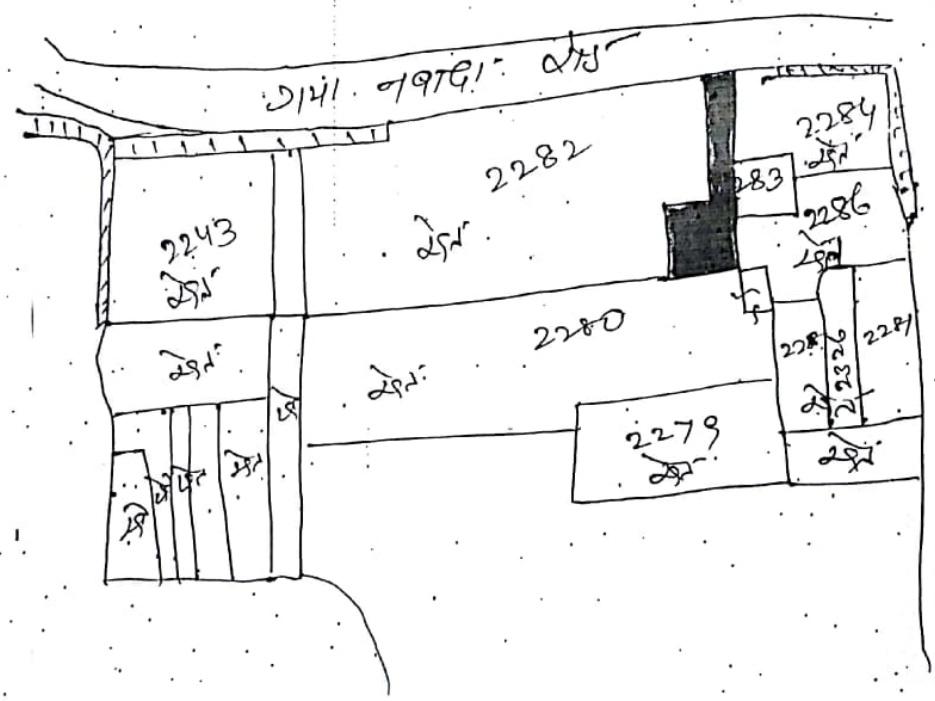
मौजा–कईया, थाना–मोफ़सिल, जिला–गया, थाना नं0 292, खाता नं0 264 वो 309, प्लौट नं0 2283 वो 2281, बिक्री रकवा 64 डी0

N

S

बिक्रेता :– श्री राकेश कुमार वो श्री संजय कुमार सिन्हा

क्रेता :– मेसर्स 'टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड' द्वारा शाखा प्रबंधक श्री विजय कुमार तिवारी



ह0 बिक्रेता

ह0 क्रेता

Vijay Kumar Tiwari
13.9.13

राकेश कुमार
13/09/13

संजय कुमार सिन्हा
13/09/2013

463

Scanned by CamScanner

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. 139500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 101750/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	46500	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:-	46500		

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	200
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 47250

Registering Officer
Gaya

Date: 16/09/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya Sadar on Monday, 16th September 2013 by Rakesh Kumar Late Bachchu Prasad by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/09/2013

Registering Officer
Gaya Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Kumar' age '24' Sex 'M', 'Yogendra Thakur', resident of 'Kenari Ps-Mohanpur,gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/09/2013

Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya Sadar In Book 1 Volume No. 254 on pages on 301 -308 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-40 year 2013. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Gaya

Date : 16/09/2013

Token No. : 19132 Year : 2013 S.No. : 18305 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 17866

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद बकाया
नाम परगना, नाम मौजा मय
थाना नं० थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना।
फरद मालगुजारी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

X 34 / 108 / 150 / 7

सेथकला	भरखपुरा	मवेशी ईश्वरमल [illegible]

अमानी जमींदी

0-13-85 | खाता 149 | खेसरा 799

जोत का सालाना पांच सौ तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल। रु०।

माल बाबत. 2016-17	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल (नकदी)	5-00					5-00
गुजारी (भावली)	5-00					5-00
पेस	5-00					5-00
*सूद	5-00					5-00
मुतफरकात	5-00					5-00
मीजान	25-00					25-00

= 25-00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2016-17	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबी हाल	फाजिल
माल- (नकदी)					5-00	
गुजारी (भावली)					5-00	
पेस					5-00	
*सूद					5-00	
मुतफरकात					5-00	
मीजान-अदायकारी					25-00	

= 25-00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पचीस रुपये मात्र

(2) नाम देहिन्दा — खाक

(3) कुल बकाया — ०

दस्खत की तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*सूद, माल का बकाया मालगुजारी पर लिखना ऐसे मकानों पर जिन पर कि सर्टिफिकट जारी हो। सूद नहीं लिया जाता है।

बि.रा.मु.(राजस्व) 1-2011

8/11/16

Scanned by CamScanner

दाखिल खारीज का शुद्धि-पत्र

अंचल- बोधगया थाना- बोधगया अनुमण्डल-सदर जिला- गया वर्ष - 2016. 2017

जमावंदी रैयत एंम खरीदार का नाम एवं पता	ग्राम का नाम जहाँ जमीन मिलता है	थाना नं०	जमावंदी संख्या	खाता नं०	खेसरा नं०	रकवा	लगान	वाद सं०	आदेश करने वाला पदाधिकारी का ह० एवं आदेश तिथि	अभियुक्ति
पुराना रैयत										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
नारायण याद्व पिता स्व० पदुम याद्व नि: स्था डेर	मस्तपुर	353	20/3	149	799 बकं	0-41 ½ 0-56 ½	10-00 रु० 0-14 रु०			
नया रैयत										
सर्वे रेकर्ड सर्वेयर वि० से० प्रा० लि० भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अधीन पंजीकृत कार्यालय 41 ए० तिसरा अवर्ड चतुर्थ तल्ला एस्प्लेनेड रो० पत्ता थाना कोलकाता तांजाली अवर प्रथम तल्ला आशा हट भैड ए पी कॉलनी गया थाना बोधगया श्री दिपक कुमार पिता ते योगेन्द्र साहु नि: केनारी	मस्तपुर	353		149	799	0-13-85 ½ = 03 कट्ठा 5-00 धूर 1 47/80 रु० शेष	29.77			

हल्का कर्मचारी के सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रतिवेदन जमाबन्दी खोलकर दिनांक ———— तक अनुपालन प्रतिवेदन प्रस्तुत करें।

अंचलाधिकारी
बोधगया

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०, पटना

फरद मालकी / फरद रैयती 1-

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो साकुनत। नम्बर

X 106

W.P 95/7

बेलागंज	मस्तपुर 333	मौजी टेनोलमा कि एडिगे आरजीय [illegible]	00276410

1956 के अक्टूबर

अराजी नगदी

1-65.66	डी० खाता 96	खेसरा 792, 794, 759	

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल का।

मांग बाबत 2016-17	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	20.00				20.00	20.00
गुजारी (भावली)	5.00				5.00	5.00
सेस	10.00				10.00	10.00
*सूद	10.00				10.00	10.00
मुतफरकात	5.00				5.00	5.00
मीजान।	50.00				50.00	50.00

= 100.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2016-17	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
(नकदी)				20.00	20.00	
गुजारी (भावली)				5.00	5.00	
सेस				10.00	10.00	
*सूद				10.00	10.00	
मुतफरकात				5.00	5.00	
मीजान अदायकारी				50.00	50.00	

= 100.00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — एक सौ रुपये मात्र

(2) नाम देहिन्दा — 2016

कुल बकाया — 1

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.मु.(राजस्व) 1—

23-6-16

Scanned by CamScanner

अनुसूची V फारम संख्या –40

सरकार में निहित इस्टेटों के अभिधारियों (रैयतों) का नामांतरण (दाखिल–खारिज) दिखाने वाला शुद्धि पत्र

जिला पटना अनुण्डल सदर/गया सर्किल/अंचल बोधगया हल्का 03 इस्टेट का नाम विविध

क्रम संख्या	पंजी 27 में नामान्तर केश संख्या	गाँव	थाना और थाना संख्या	नामान्तर से सम्बद्ध अभिकृत की संख्या	नामान्तर मंजूर करने वाला प्राधिकार की आदेश और तारीख	नामान्तर किस कारण से होना है कि बिक्री दान विनियम उत्तराधिकारी या बंटवारा है।	नामान्तर से प्रभावित विनियम का पूरा विवरण	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किस तारीख को शुद्ध की गई	अभियुक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	583 / 2016-17	मस्तुपुर	बोधगया 353	10/3 8/3	अ० आ०	कैफियत 7234 16/5/16	पुनर्तारेखन कंचन सिंह पिता पालनाथ सिंह खाता 96 पलॉट 325 रकबा 0.78 794 3.23 1.20 796 1.98 कुल पंचायत पिता मुन्नी सिंह 96 792 0.37 759 0.57 कुल 1.51 नगरपालिका महसूल एकत्रीकरण पिलिंग लैण्डर ग्रा० क्षेमनिधि आदेश कमती अधिनियम 1982 के अधीन पर्यवेक्षण कार्यालय पाटलिपुत्रा एवं पत्र सं० ल्का एनिवृत्त/16 पत्रांक आज्ञा कार्यालय गीतापली भवन प्रथम तल्ला आज्ञानुसार मो० ए०पी० कोलांकी ज्ञान आज्ञा अधिकृत श्री विक्रम कुमार पिता स्व० श्री केनारी मोहनुआपुर खाता 96 पलॉट 792 रकबा 0.37 794 0.72.25 759 1.52.51	14.80 पैसा 15.10 पैसा 16.55 पैसा	

ज्ञापांक सं० ..... तारीख .....

कर्मचारी हल्का सं० ..... की जानकारी और आवश्यक कार्रवाई के लिए भेजी जाती है।

सर्किल पदाधिकारी/अंचलाधिकारी .....

सर्किल/अंचल 1-65-66 बोधगया

21.06.16

Scanned by CamScanner

Serial No. 3018 Book No. :- 1 Deed No. 2914

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 3018

Deed No. 2914

3099/2015

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 27/02/2015 को Rakesh Kumar(B M)P O A द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमे रू0 141280 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 36095 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाय 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 सं0 2914 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 42 के पृष्ठ सं0 323 से 331 तक CD 7 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया।

27.2.15

सुकुमार झा
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक–27/02/2015

टोकन नं. 3099/2015

नाम लेख्यकारी–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" कैसर

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Gaya

Token Number 3099 | Reg. Year 2015 | Serial Number 3018 | Deed Number 2914

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Rakesh Kumar(B M)P O A						
Sig.	राकेश कुमार 27/02/15						
Claimant	Md.Shabbir Khan (Branch Manager)						
Sig.	शब्बीर खाँ 27/02/2015						
Executant	Rakesh Kumar(B M)P O A						
Sig.	राकेश कुमार 27/02/15						
Claimant	M/S Tecnoculture Buinding Center Pvt.Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Identified By	Dipak Kumar						
Sig.	दीपक कुमार पिता श्री योगेश्वर प्रसाद 27/2/15						
Executant	Vijay L.Sharma Alias Vijya L.Sharma	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	M/S Tecnoculture Building Center Pvt.Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							



राकेश कुमार
27.2.15

Scanned by CamScanner

हाउस, फर्स्ट फ्लॉर अपोजिट भारत पेट्रोल पम्प, नियर मिर्जा गालिब कॉलेज द्वारा शाखा प्रबंधक श्री राकेश कुमार (उम्र 41 वर्ष) पिता स्व0 बच्चु प्रसाद, निवासी महल्ला–गोसाईबाग शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया बहैसियत प्रतिनिधी श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा धर्मपत्नी श्री नारायण शर्मा, जाति–भूमिहार ब्रह्मण, निवासी महल्ला– बी–8/6174, बसंत कुंज नई दिल्ली वर्तमान निवास–साल्ट लेक्स सिटी, साल्ट लेक कॉन्टी, उटा, की ओर से जिसका सामान्य प्रतिनिधि पत्र जॉन हन्टर नॉटरी पब्लिक स्टेट ऑफ उटा, (Commission Expires on March 29, 2015, Comm. No.-607507) के समक्ष दिनांक 10–10–2012 ई0 को निष्पादित किया गया है।

नाम लेख्यधारी:–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड" शाखा कार्यालय–"गीतांजली भवन" प्रथम तल्ला आशा सिंह मोड़ ए0 पी0 कॉलोनी गया PAN- AABCT9952A द्वारा शाखा प्रबंधक मो0 शब्बीर खॉ (उम्र 32 वर्ष) वल्द मुरतवा खॉ, निवासी ग्राम एवं पोस्ट–भदेया, थाना–बाराचट्टी, जिला–गया, नागरिकता भारतीय।

लेख्य प्रकार:–विक्रय पत्र (SALE DEED)

विक्रय मुल्य:–रूपये 10,35,000/– (दस लाख पैतीस हजार) मात्र।

मार्गदर्शक पंजी के अनुसार निर्धारित मुल्य:–रूपये 17,66,000/– (सतरह लाख छियासठ हजार) मात्र।

विक्रय सम्पत्ति का विवरण:–क्षेत्रफल 1760 (एक हजार सात सौ साठ) वर्गफीट अर्थात् 4.04 (चार दशमलव शुन्य चार) डीसमिल लगानयुक्त आवासीय परती भुखण्ड, स्थित मौजा–बोधगया, थाना–बोधगया, जिला–गया, थाना नं0–359, संबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय–बोधगया नगर पंचायत बोधगया के अन्तर्गत। मुल्यांकन का निर्धारण मौजा "बोधगया" आवासीय अन्य सड़क से किया गया है। गया समाहरणालय गया, जिला राजस्व शाखा के ज्ञापांक सं0 2790 दिनांक 31.07.2013 ई0 द्वारा निबंधन हेतु अनुमति प्रदान की गई है।

दीपक कुमार
26.2.15

Scanned by CamScanner

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 214 (दो सौ चौदह) पु0 318 (तीन सौ अठारह)	नया 329 (तीन सौ उनतीस) का अंश पु0 224 वो 225 (दो सौ चौबीस वो दो सौ पचीस) का अंश	1760 (एक हजार सात सौ साठ) वर्गफीट

चौहद्दी

उ0:—प्लौट का अंश श्री वासुदेव लाहिड़ी

द0:—प्लौट का अंश श्रीमती सरीता सिंह,

पू0:—प्लौट का अंश श्री अजीत कुमार वो अनिल कुमार सिन्हा वो श्रीमती रेखा सिंह,

प0:—20 फीट चौड़ी प्रस्तावित रास्ता।

नापी:—उत्तर से दक्षिण दोनो तरफ 44'—0'' (चौवालीस फीट) तथा पुरब से पश्चिम दोनो तरफ 40'—0'' (चालीस फीट)।

वार्षिक राजस्व 25 पैसे माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति को प्रतिनिधि पत्र दात्ता श्रीमती विजया शर्मा जो विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा के नाम से भी जाने जाते है ने निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री रामाधार सिंह सुपुत्र स्व0 रामधनी सिंह, निवासी ग्राम—दुबहल, प्रगना—पहश्रा, थाना चन्दौती (हाल थाना मगध मेडिकल कॉलेज) जिला गया से दिनांक 16.05.2006 ई0 को रकवा 3 एकड़ 34.75 डीसमिल खरीद किया है जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज सं0 5243 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 सी0 डी0 1 में कुल 65 पृष्टों में संघारित एवं गया निबंधन कार्यालय मे दिनांक 18.05.2006 ई0 को निबंधित है जिसपर श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा खरीदारी की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है वो अंचल कार्यालय के माँग पंजी में श्रीमती विज़या शर्मा पिता नारायण शर्मा का नाम अंकित है जिसका डिमांड सं0 163/22 है ज़िसकी राजस्व रसीद श्रीमती विजया शर्मा के नाम राजस्व भुगतान पश्चात् कटती है वो फिलहाल विजया शर्मा उर्फ श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा लेख्य सम्पति से दुर छटा मे निवास करती

(2)

Scanned by CamScanner

है जिससे लेख्य सम्पति की देख–रेख व्यवस्था एवं बिक्री में होने वाली कठिनाईयों को देखते हुए लेख्यकारी शाखा प्रबंधक राकेश कुमार को अपना सामान्य प्रतिनिधि पत्र जिसका निष्पादन जॉन हन्टर नॉटरी पब्लिक स्टेट ऑफ उटा के समक्ष दिनांक 10.10.2012 ई0 को निष्पादित हैं को प्रदान किया जिसके आलोक मे लेख्यकारी यह दस्तावेज निष्पादित कर रहे है।

(2) यह कि विजया शर्मा उर्फ श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा लेख्य सम्पति से दुर विदेश मे रहते है जिससे लेख्य सम्पति को बिक्री कर देना मुनासिब समझते हुए अपने प्रतिनिधि से रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के बिक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 10,35,000/– (दस लाख पैतीस हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए तंदउपरांत मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारी बहैसियत प्रतिनिधि विजया शर्मा उर्फ श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा की ओर से अपने पूर्ण स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 10,35,000/– (दस लाख पैतीस हजार) मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 10,35,000/– (दस लाख पैतीस हजार) मात्र पूर्व दस्तावेज लेखन के लेख्यधारी से नगद एंवं चेक के माध्यम से भुगतान पा चुके है और पुरी कीमत भुगतान हो गया है। अब एक पैसा कीमत निस्वंत लेख्य सम्पति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी न है।

(4) यह कि लेख्यकारी पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया जिसपर लेख्यधारी आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज–दाखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहें, अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक

Scanned by CamScanner

समझें विजया शर्मा उर्फ श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारी एवं विजया शर्मा उर्फ श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा तथा उनके उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगें।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति में आज तक जो भी अधिकार विजया शर्मा उर्फ श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज की तिथि से इस बिक्रय विलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को विश्वास दिलाया है कि बिक्री की जाने वाली इस भूखण्ड पर किसी भी प्रकार की देनदारी या ऋण भार नही है और यह भूखण्ड तमाम त्रुटियों से मुक्त है। भविष्य में यदि त्रुटियॉ पाई गई तो उसकी आदायगी की पुरी जिम्मेवारी लेख्यकारी एवं विजया शर्मा उर्फ श्रीमती विजय एल. शर्मा उर्फ विजया एल. शर्मा तथा उनके उत्तराधिकारियों पर है वो होगी वों रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया ताकि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति!

"एतद् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि भू–हदबन्दी, गैरमजरूआ, लाल कार्ड पर्चा एवं भुदान इत्यादि से हासिल नही है साथ ही सरकारी भूमि एवं सिलिंग सूचि से मुक्त है, भविष्य में उपरोक्त के सम्बन्ध में किसी प्रकार की अनियमितता पायी जाय तो उसका पूर्ण जिम्मेवार लेख्यकारी एवं लेख्यधारी होंगें।"

ह0 लेख्यकारी

ह0 लेख्यधारी

यह दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 26-02-2015 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

Scanned by CamScanner

मैं विजय एल शर्मा उर्फ विजया एल शर्मा इस सामान्य प्रतिनिधि पत्र दस्तावेज के लेख्यकारी यह घोषणा करती हूँ कि अपना मौजा बैजुबिगहा बोधगया थाना बोधगया जिला गया थाना नं0 359 अर्न्तगत खाता नं0 नया 214 पुराना 318 प्लौट नं0 नया 329 पुराना 224 एवं 225 जिसका पावर इस दस्तावेज के लेख्यकारी श्री राकेश कुमार को प्रदान की हूँ जिसके आलोक में श्री राकेश कुमार द्वारा यह बिकय बिलेख निष्पादित किया जा रहा है तत्सम्बधित मैं यह धोषणा करती हूँ कि इस पावर ऑफ अटॉर्नी के दिये जाने के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति को इस दस्तावेज से संबंधित सम्पति के लिये कोई पावर ऑफ अटॉर्नी नहीं दी हूँ और न ही इसे रद्द की हैं और नही इसे वापस ली हैं ।

I, Smt. Vijay L. Sharma also known as Vijaya L. Sharma declared that I have given power of Attorney to Mr. Rakesh Kumar of mouza Baiju Bigha Bodhgaya p.s. Bodhgaya Distt. Gaya p.s no 359 Khata no New 214 Old 318 Plot no New 329 Old 224 & 225. I also declare that Mr. Rakesh Kumar will sell (dispore) above said land on my behalf of power of attorney and I also declare that i have not granted any power of attorney to anyone else, I don't intend to withdraw this Power of Attorney at this time.

राकेश कुमार



Vijaya L Sharma



Scanned by CamScanner