Serial No. 8259 Book No. :- 1 Deed No. 7966

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 906413

Serial No. 8259

882 29/5 6000/- गया

मेसर्स टेक्नोक्रेट्स बिल्डिंग सेन्टर प्रा० लि० 8120 ...

श्री दीपक कुमार ...

कोनाही ... पुर गया

राजकलादेवी

6000/- बिहार सरकार

6000/- जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **25/05/2015** को **Sitaram Yadav(S And G)** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **210000** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **70800** 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 **7966** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **114** के पृष्ठ सं0 **239** से **247** तक CD **18** में आज निबंधित एवं कुल **9** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

सुकुमार झा
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– **25/05/2015** टोकन नं. 8348/2015

T–8348/15

साक्षियों सभी मे पक्ष है
एवं ... [illegible]
की ... कोई राज नहीं

नाम लेख्यकारीः–श्री सीताराम यादव

सही सीताराम यादव स्वयं एवं अपने नाबालिग
पुत्रों सच्चिदानन्द कुमार अमीत कुमार
सतोष कुमार पुत्री रेणु कुमारी की
ओर से पीकी पत्र रकवा 239 डी
का लिखवा पुरी कीमत (3500000)
पैतीस लाख रुपया फरमाया के अनुसार
पाशुल पाया मतलब पढ़कर
समझ लिया सही है
सीताराम यादव
24.5.15
24.5-15

Scanned by CamScanner

21.5.15 — Title ... registered ... [illegible]

District Registry Office,Gaya

Token Number 8348 | Reg. Year 2015 | Serial Number 8259 | Deed Number [illegible]

(उम्र 48 वर्ष) ... यादव स्वयं ... पुत्रों ... के ... [illegible]

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	[illegible]
Presented By Sig. सीताराम यादव 25/5/15	Sitaram Yadav(S And G)						
Executant Sig. सीताराम यादव 25/5/15	Sitaram Yadav(S And G)						
Executant Sig.	Sachchidanand Kumar (Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant Sig.	Santosh Kumar (Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant Sig.	Renu Kumari(minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant Sig.	Amit Kumar(Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Claimant Sig. दीपक कुमार 25.05.15	Dipak Kumar(Branch Manager)						
Claimant Sig.	M/S Tecnoculter Building Center Pvt.Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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

सीताराम यादव
25-5-15

(उम्र 48 वर्ष) Ele. Com. I.D. No.-BR/43/253/114341. सुपुत्र स्व0 फागु यादव स्वंय एवं बहैसियत अविभावक, कर्ता एवं पिता अपने अल्प व्यस्क पुत्रो सच्चिदानन्द कुमार (उम्र 16 वर्ष) वो अमित कुमार (उम्र 14 वर्ष) वो संतोष कुमार (उम्र 12 वर्ष) वो अल्प व्यस्क पुत्री रेणु कुमारी (उम्र 13 वर्ष) की ओर से, निवासी ग्राम–औरा, थाना–मगध विश्वविद्यालय बोधगया, जिला–गया, पेशा– कास्तकारी, नागरिकता– भारतीय।
PAN:- ADDPY2901L.

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 श्री दीपक कुमार (उम्र 25 वर्ष) सुपुत्र श्री योगेन्द्र ठाकुर, निवासी ग्राम–केनारी, पोस्ट–ईटवा, थाना–मोहनपुर, जिला–गया, नागरिकता भारतीय।

लेख्य प्रकारः–बिक्रय पत्र (SALE - DEED)।

बिक्रय मूल्यः–रूपये 35,00,000/– (पैंतीस लाख) मात्र।

बिक्रय सम्पत्ति का विवरणः–क्षेत्रफल 2 एकड़ 39 डी0 (दो एकड़ उनचालीस डीसमिल) एराजी कास्त नगदी कायमी, दोफसला भुखण्ड, स्थित मौजा–पथरा, थाना– मगध विश्वविद्यालय बोधगया, जिला–गया, थाना न0 418, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय– बोधगया।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	चौहदी
60 (साठ)	414 (चार सौ चौदह)	21 (एकीस) डी0	उ0:–प्लौट नं0 413 द0:–पिण्ड पु0:–प्लौट नं0 431 प0:–प्लौट नं0 415
60 (साठ)	426 (चार सौ छबीस)	13 (तेरह) डी0	उ0:–प्लौट नं0 427 द0:–प्लौट नं0 425 पु0:–पिण्ड प0:–पिण्ड

PAN- ADDPP2839L.

60 (साठ)	430 (चार सौ तीस)	6.5 (साढ़े छः) डी0	उ0:–प्लौट नं0 429 द0:–पिण्ड पु0:–प्लौट नं0 430 का अंश प0:–पिण्ड
60 (साठ)	412 (चार सौ बारह)	27.5 (साढ़े सताईस) डी0	उ0:–प्लौट नं0 411 द0:–प्लौट नं0 413 पु0:–प्लौट नं0 431 प0:–लड्डु लाल
60 (साठ)	415 (चार सौ पन्द्रह)	42.5 (साढ़े बेयालिस) डी0	उ0:–बालेश्वर यादव द0:–रामजी मांझी पु0:–सुकर यादव वो मुंशी पासवान प0:–लड्डु लाल
60 (साठ)	413 (चार सौ तेरह)	1.5 (डेढ़) डी0	उ0:–प्लौट नं0 412 द0:–प्लौट नं0 414 पु0:–प्लौट नं0 413 का अंश प0:–प्लौट नं0 415
60 (साठ)	411 (चार सौ ग्यारह)	31 (एकतीस) डी0	उ0:–बौध मांझी द0:–प्लौट नं0 431 पु0:–दशरथ मांझी प0:–लड्डु लाल
60 (साठ)	427 (चार सौ सताईस)	25 (पचीस) डी0	उ0:–पिण्ड द0:–प्लौट नं0 426 पु0:–पिण्ड प0:–पिण्ड
60 (साठ)	425 (चार सौ पचीस)	28 (अठाईस) डी0	उ0:–प्लौट नं0 426 द0:–पिण्ड पु0:–पिण्ड प0:–पिण्ड
60 (साठ)	552 (पांच सौ बावन)	43 (तेतालीस) डी0	उ0:–पिण्ड द0:–प्लौट नं0 552 का अंश पु0:–प्लौट नं0 552 का अंश प0:–प्लौट नं0 552 का अंश।

कुल रकवा 2 एकड़ 39 डी0

बार्षिक राजस्व 23 रूपया 90 पैसा माल अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति को लेख्यकारी की स्वर्गीया

Scanned by CamScanner

पत्नी इन्दु देवी ने निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा श्री बागेश्वरी प्रसाद पिता स्व0 काजी उर्फ काशी सहाय निवासी ग्राम–बलियारी, थाना वो प्रगना शेरघाटी, जिला–गया, स्थायी निवास–कॉपरेटिव कॉलोनी फ्लैट नं0 148 बी. एस. सीटी, थाना वो जिला बोकारो के निबंधित सामान्य प्रतिनिधि पत्र दस्तावेज सं0 83 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 5 के पेज सं0 111 से 120 सन् 2003 ई0 है जो बोकारो निबंधन कार्यालय मे दिनांक 17.06.2003 ई0 को निबंधित है के आलोक मे प्रतिनिधि श्री सीता राम यादव पिता स्व0 फागु यादव, निवासी मौजा–औरा, थाना–मगध विश्वविद्यालय बोधगया, जिला–गया वो लालदेव प्रसाद पिता स्व0 हरि प्रसाद निवास मौजा–भौरवार, थाना–मगध विश्वविद्यालय बोधगया, जिला–गया से दिनांक 20–07–2007 ई0 को खरीद किया है जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज सं0 11079 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 82 के पेज सं0 121 से 129 सन् 2007 ई0 है जो सी. डी. 11 मे कुल 9 पृष्ठो मे संघारित एवं गया निबंधन कार्यालय मे दिनांक 25.07.2007 ई0 को निबंधित है जिसपर इन्दु देवी खरीदारी की तिथि से निर्विवाद दखल कब्जा मे रहते हुए अपने अल्प व्यस्क पुत्रो, पुत्री एवं पति लेख्यकारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गयीं जिसपर लेख्यकारी बहैसियत मालिक एवं अपने अल्प व्यस्क पुत्रो एवं पुत्री के साथ अविभावक, कर्ता एवं मालिक की हैसियत से लेख्य सम्पति पर पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद दखल कब्जा मे चले आ रहे हैं वो आज तक हैं वो अंचल कार्यालय के डिमांड पुस्तिका मे लेख्यकारी की पत्नी इन्दु देवी का नाम अंकित है जिसका डिमांड सं0 33/2 है।

(2) यह कि लेख्यकारी को अपने अल्प व्यस्क पुत्रो वो पुत्री की भरण–पोषण एवं अध्यापन हेतु रूपये की नितांत आवश्यकता है जो बगैर लेख्य सम्पति बिक्री के संभव नहीं है इसलिए लेख्य सम्पति के बिक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 35,00,000/– (पैतीस लाख) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात तय हुआ

इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दूसरा व्यक्ति तैयार नही हुए लेहाजा लेख्य सम्पत्ति के बिक्रय की बात लेख्यधारी के साथ तय किया गया तद्उपरांत यह बिक्रय विलेख लेख्यधारी के पक्ष में लिखा जाना निश्चित हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारी 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 35,00,000/– (पैंतीस लाख) मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 35,00,000/– (पैंतीस लाख) मात्र खाता अंतरण द्वारा जिसका सं0 UTIBH15129480573 दिनांक 09–05–2015 द्वारा लेख्यकारी, लेख्यधारी से इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व पा लिया तथा पुरी कीमत रूपये 35,00,000/– (पैंतीस लाख) मात्र भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं है।

(4) यह कि लेख्यकारी पूरी 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 अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना ब्यवहार में लायें वो नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारी के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारी तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगें।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति में आज तक जो भी अधिकार लेख्यकारी 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 तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा।

Scanned by CamScanner

(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 लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र बनाम लेख्यधारी के पक्ष में 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 लेख्यकारी एवं लेख्यधारी होंगें।

<u>ह0 लेख्यकारी</u> | **<u>ह0 लेख्यधारी</u>**

सीताराम प्रसाद 24-5-15 | दीपक कुमार 24/5/15

यह दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 24/05/2015 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

24-5-15

सुरेन्द्र प्र0 सिन्हा
दस्तावेजनवीस, गया
ला० न०- 15/02

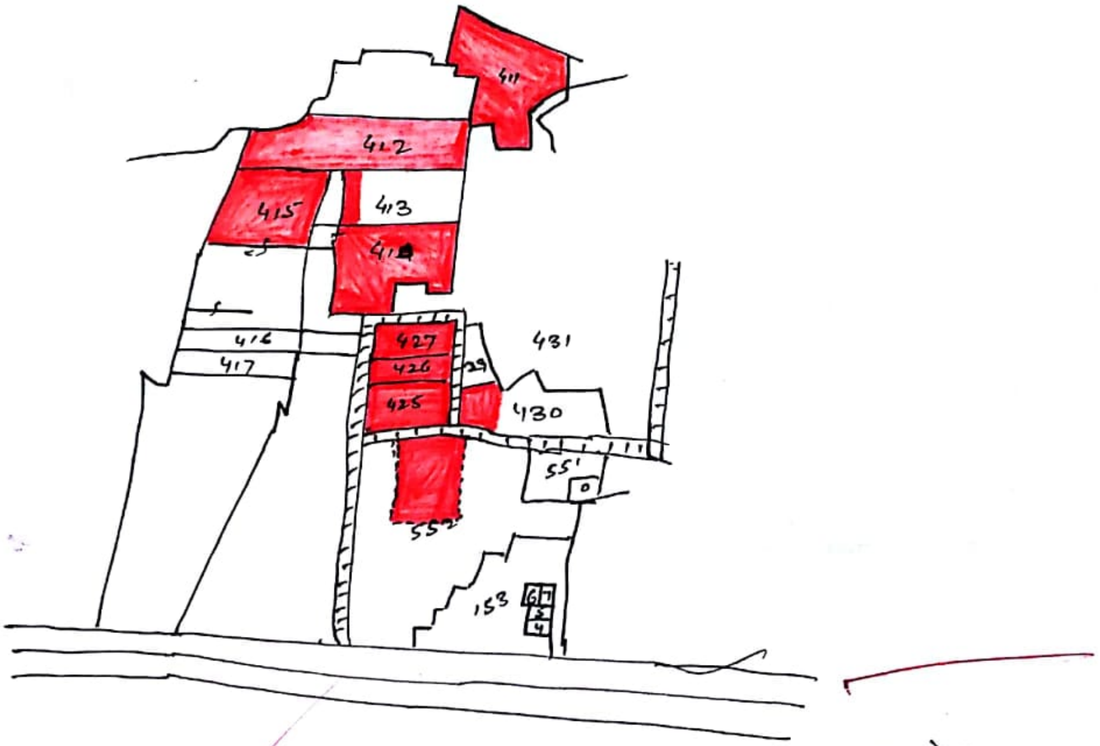
Scanned by CamScanner

N
S

नजरी नक्सा

मौजा–पथरा, थाना–मगध विश्वविद्यालय बोधगया, जिला–गया, थाना नं0 418, खाता नं0 60, प्लौट नं0 414, 426, 430, 412, 415, 413, 411, 427, 425, 552, बिक्री रकवा 2 एकड़ 39 डी0

बिक्रेता :–श्री सीताराम यादव
क्रेता :–मेसर्स "टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड"



ह0 बिक्रेता

सीताराम यादव
24.5.15

ह0 क्रेता

दीपक कुमार
24/5/15

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. 210000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	275800/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	70000	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-	70000

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge: 250

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 70800

Registering Officer
Gaya

Date: 25/05/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya Sadar on Monday, 25th May 2015 by Sitaram Yadav(S And G) Late Fagu Yadav by profession Agriculture. Status - Executant

25/5/15

Registering Officer
Gaya Sadar

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:25/05/2015

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Baijnath Prasad' age '40' Sex 'M', 'Brij Kishore Pd.', resident of 'Champat Gali Sewadal Road Ps-Vishnupad,gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Gaya

Date : 25/05/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya Sadar in Book 1 Volume No: 114 on pages on 239 -247 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-18 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Gaya

Deed No . : 7966

SCORE Ver.3.0

Date : 25/05/2015 **Year : 2015** **S.No. : 8259**

Token No. : 8348

Scanned by-

Scanned by CamScanner