

5 JAN 2018

पष्ठान्कन का सारांश

ला० न० १/९६, सिद्धान्त

निष्कांक 01/02/2018 को Vidyasagar Yashwantrao Chavan दस्तावेज निष्कांकित एवं स्थापित किया गया। इसमें रू० 80920 निष्कांक प्रसंग के रू० 41268 निष्कांक तथा अन्य रू० का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने भू-साक्ष्य प्रसंग का निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निष्पान एवं हस्ताक्षर पीछे आंकित हैं। इस दस्तावेज नि० 963 के रूप में भुगतान रू० 1 की जिल्द सं० 13 के पृष्ठ सं० 234 से 240 तक CD 2 में आज निबंधित एवं कल 2 मार्च में संघारित किया गया।

१. न्याय के माध्यम से संघर्षित किया गया।
२. शासक वर्ग के द्वारा शासित वर्ग के प्रति शोषण का अन्त किया गया।

20, 23, 500, 500

दिनांक 02/02/2018

1000000.00 रु Stamp
पा

अविज्ञात भूमि रोल सूची में दर्ज नहीं है।
12/18

137mc
11/2/10

2021-22

1.2.18 विक्रय पत्र (Sale-de

बिक्रय पत्र (Sale-deed)

बिक्रेता का विद्यासागर यादव उम्र 50 वर्ष पिता स्व० शिवनारायण
नाम एवं प्रसूद जिवित ज्ञाति अलीन पोशा खेती सा० मौजा लखरख
पूरा पता - प्र० बारा थाना सिवान मुफ्फसिल जिला सिवान भारतीय
मो० न०-9006309958 आ० स०-7194 4845 9618

Scanned with CamScanner

क्रेता का नाम टेकनाकलचर बिल्डिंग सेन्टर प्रा० लि० पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनी
 एवं अधिनियम 1956 कार्यालय-417 आशियाना टावर चतुर्थ तल
 पूरा पता - एकजीबिशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय वास्तु विहार टावर
 महाराजा होटल, बबुनिया मोड़ छपरा रोड सिवान द्वारा प्राधिकृत
 प्रतिनिधि हरिशंकर उपाध्याय उम्र 36 वर्ष पिता रमेश उपाध्याय
 जिवित जाति ब्राम्हण पेशा खेती सा० मौजा कोठैयाँ पोस्ट- नारवां
 थाना अवतारनगर जिला सारण हाल मोकाम- महाराजा होटल
 बबुनियाँ मोड़ छपरा रोड सिवान भारतीय मो०न०-7488048397
 आयकर स०-AABCT9952A

विलेख का प्रकार - बिक्रय पत्र (Sale deed)

केलमूल्य - मो० 20,23,000/- (बीस लाख तेईस हजार)

सम्पत्ति का विवरण मवाजी 13.02 डी० यानि 0-3-10-0 तीन कट्टा दस धुर एराजी
~~कस्तूर दाये मौजा महियुद्दीनपुर प्र० बरत थाना सिवान मुफ्फसिल~~
 सुदूर रजी० वो जिला सिवान

तौजी न०→ 3824 थाना न०→ 207 जमाबंदी न०→ 1038 खुद बिक्रेता के नाम से है,

खाता न०	सर्वे न०	रकबा	चौहद्दी -
312	2471	13.02 डी०	ड० → सर्वे न० 2477
तीन सौ बारह	मी०	यानि	द० → शाखा सड़क
	दो हजार चार	0-3-10-0	पु० → निज न० हाज़ा
	सौ इकहत्तर	तीन कट्टा दस धुर	प० → निज न० हाज़ा

लगान-25 पैसा

एराजी- भीठ आवासीय एवं रूलर के दर से

अंचल- सिवान

बजरिये मोहादानामा जिसका दास्तवेज़ संख्या 1050 टोकन संख्या 1112 सीरियल संख्या 1109

पुस्तक संख्या 1 कि जिल्द संख्या 15 के पेज संख्या 558 से 563 तक CD 3 में सधारित किया गया है

बैनामा में देय स्टाम्प - 1,21,380.00

मोहादानामा में दिया गया स्टाम्प - 40,460.00 (जिसको बैनामा में मुजरा मिन्हा किया जाता है)

शेष स्टाम्प जो आज बैनामा में दिया गया है - 80,920.00

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रेय विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति बिक्रेता की बजरिये खरीदगी बैनामा से हासिल सम्पत्ति है, जो बाँट बाखुदहा हिस्सा खास से जारी रहता चला आता है, इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता कि हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति

बजरिये मोहादानामा
 पुस्तक संख्या

आवश्यक पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थयता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बात पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विध्वन, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णत मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो० 20,23,000/- (बीस लाख तेईस हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशी में से मो० 10,00,000.00 (दस लाख रुपये) मोहदानामा के जरिये अग्रिम राशि के रूप में प्राप्त कर चुके हैं एवं शेष राशि हस्ताक्षर के पूर्व नगद प्राप्त कर चुके हैं।

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशी प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता धनराशी प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकार का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुवे, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विध्वन, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शुन्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटी होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो बिक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियाँ, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालिन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों संपत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि बिक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

किसी प्रकार के

का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब बिक्रेता उक्त राशी को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशी को बिक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा।

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

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

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित "बिक्रेता" एवं "क्रेता" शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजिवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हम लोग निम्न साक्षियों कि उपस्थिति में नामांकित बिक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख में अंकित आज कि तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भुदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, एवं अन्य किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोग मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार कि त्रुटी पायी जाएगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार होंगे। अपनी कुल एराजी का हिस्सा दे दिया इसमें मेरा कोई हिस्सा नहीं है वो न रहा

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

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

गवाहगण:-

1. निरूप कुमार
पिता रमो अथुरा पलाक
सा 0 नरेश्वर

2. सुदेव कुमार सिंह
सा 0 रामेश्वर
सा 0 अर्धना

बिक्रेता का हस्ताक्षर

दिना 11/11/2019

क्रेता का हस्ताक्षर

दि 11/11/2019

प्रापकर्ता का हस्ताक्षर

नजरी नक्शा

मौजा का नाम -

तौजी नंबर - 3824

थाना नंबर - 207

मौजा 3 की न पुर

खाता नं०

वार्ड नं०

जमाबंदी नं०

318

1038

सर्वे नं०

उत्तर

चौहददी
दक्षिण

पूरब

पश्चिम

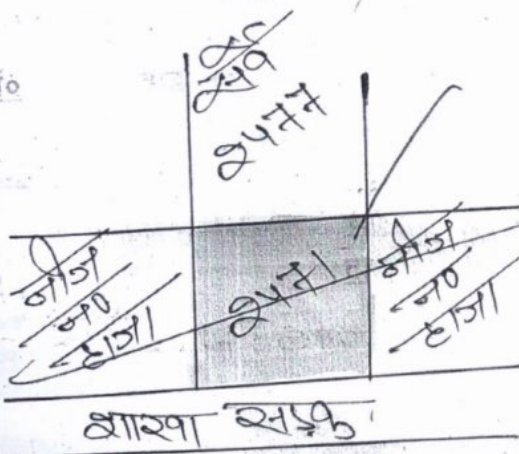
2471 - सर्वे 2471 - शाखा सफु - नीज न० हाजा - नीज न० हाजा

मौजा का नाम

मौजा

खाता नं०

सर्वे नं०



काली रस्सा न० 2500 मीटर
करियेन है।

हो 2000 डपलपान

ह0 क्रेता

नोट - 200 मीटर की त्रिज्या में।



ह0 विक्रेता



TECHNOCULTURE BUILDING CENTRE PVT. LTD.

website : www.vastuvihar.org CIN No.: U45200BR2002PTC9767 email : info@vastuvihar.org

Ref.

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION THROUGH CIRCULATION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF TECHNOCULTURE BUILDING CENTRE PVT. LTD ON 2nd of December 2016.

Date: / /

To authorize official to represent the company before various Statutory Authority and Execute Agreement with customers.

The Board of Directors of Technoculture Building Centre Private Ltd. Today on 2nd of December 2016 **RESOLVED THAT** the company be and hereby AUTHORIZED its Official Mr. Hari Shankar Upadhyay S/o Mr. Ramesh Upadhyay, R/o- vill Kothiya and Post Narow, P.S Avtaar Nagar, District- Chapra, designated as "General Manager" For its VastuVihar "Siwan" project to do, execute and perform for and on behalf of the Company, all or any of the following acts, deeds, matters and things namely:-

1. To appear before Registrar or Sub-Registrar or any other registering officer/authority of "Siwan" district and present for registration, acknowledge and to admit the execution of Agreement/Sale Deed and otherwise do all acts, deeds, matters and get the said Agreement/ Sale deed registered in accordance with the law on behalf of the company.

2. To Execute Agreement with customer on behalf of company.

3. To appear before Bank/Financial Institution and Execute all documents for Loan process.

This Authorization shall remain operative till further decision of the Board Meeting or in the event of Mr. Hari Shankar Upadhyay ceasing to be in the employment of the company for any reason whatsoever he will be ipso facto cease to be the authorized of the company under the signing authorities and the powers and authorities hereby conferred on him shall there after further to be stand revoked.

I, SUSHMA KUMARI, the Director of Technoculture Building Centre Pvt. Ltd., do hereby certify this to be a true copy of the resolution duly adopted at the meeting of the Board of Directors on 2nd December 2016, and that it has not been rescinded, amended or altered in any way, and that it remains in full force and in effect till further orders of the Board of Directors of the Company in this regard.

FOR TECHNOCULTURE BUILDING CENTRE PVT. LTD.

Sushma Kumari

Signature

Director



Technoculture Building Center Pvt., Ltd

I, SUSHMA KUMARI, the Director of Technoculture Building Centre Pvt. Ltd., do hereby certify this to be a true copy of the resolution duly adopted at the meeting of the Board of Directors on 2nd December 2016, and that it has not been rescinded, amended or altered in any way, and that it remains in full force and in effect till further orders of the Board of Directors of the Company in this regard.

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. 80920/-	Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt. paid through Bank Challan	Rs. 121180/-

Registration Fee

A1	40460	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		0
TOTAL-									40460

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc. Fee	50
Total	550

Service Charge

	250
--	-----

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41260

Date: 01/02/2018

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Siwan Sadar on Thursday, 01st February 2018 by Vidyasagar Yadav - Late Shivnarayan Prasad by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 01/02/2018

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nipu Kumar', age '31' Sex 'M', 'Mathura Prasad', resident of 'Lakhrav Ps. Siwan Distt. Siwan'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 01/02/2018

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Siwan Sadar in Book 1 Volume No. 13 on pages on 234 -240, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-2 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 01/02/2018

Deed No. : 1083 Year : 2018 S.No. : 1008 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Siwan Sadar

Deed No. : 1083

SCANNED

Date : 01/02/2018

Registering Officer
Siwan Sadar



बिहार BIHAR
Serial No. 1264

16516

11/2/17

11/2/17

11/2/17

11/2/17

11/2/17

11/2/17

11/2/17



बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, सिवान सदर
लालती देवी
पुष्पाकन को सारांश

दिनांक 11/02/2017 को Lalti Devi द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू० 452151 मुद्रांक शल्की एवं रू० 151517 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके सहचरकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निष्पान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 1196 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 18 के पृष्ठ सं० 19 से 27 तक CD 3 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया।

दिनांक 11/02/2017

दस्तावेज सं० 1196/2017

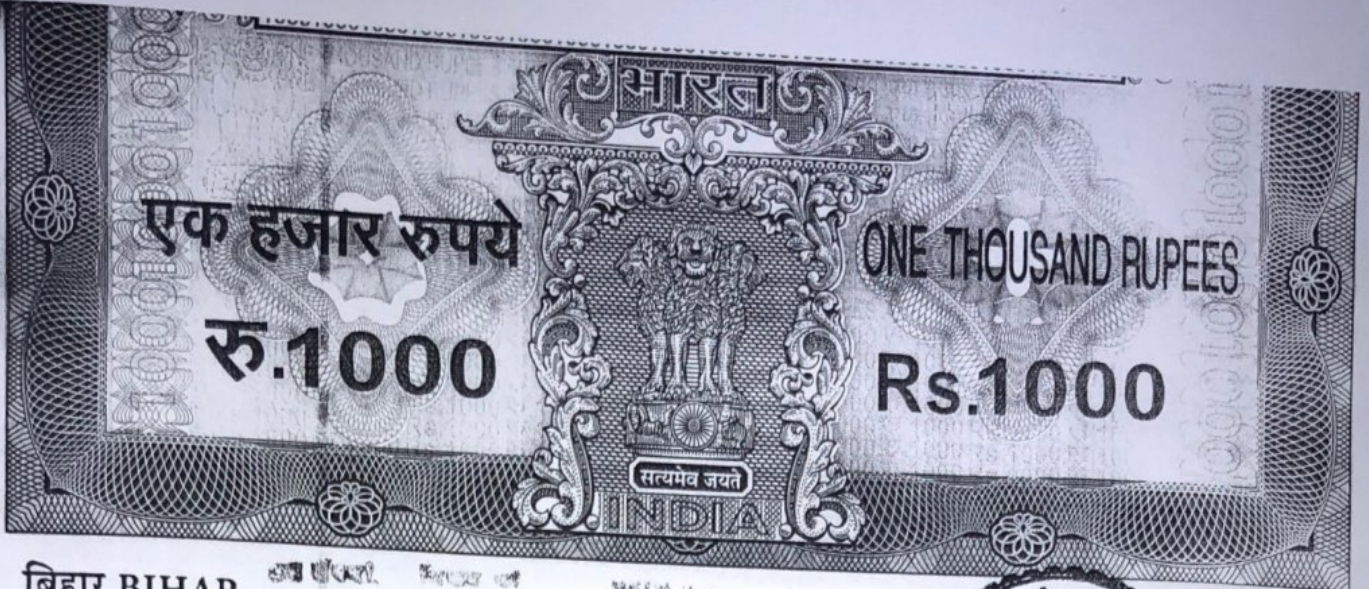
विक्रय-पत्र (Sale Deed)

- लेख्यकारी (विक्रेता) : श्रीमती लालती देवी उम्र 45 वर्ष जौजे विद्यासागर यादव जिवित, जाति-अहीर, पेशा खेती साकिन मौजा लखरौव, प्रगना-बारा, थाना-सिवान मुफसिल, जिला-सिवान, भारतीय मो० नं०-9006309958, 912112010 361440765894
- लेख्यधारी (क्रेता) : टेक्नाकल्चर विलडिंग सेन्टर प्रा० लि० पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 कार्यालय-417 आसीयाना टावर चतुर्थ तल एकजीविशन रोड, पटना एवं शाखा कार्यालय वास्तु बिहार टॉवर, महाराजा होटल, बबुनिया मोड़, छपरा रोड, सिवान द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि हरिशंकर उपाध्याय उम्र 35 वर्ष वल्द रमेश उपाध्याय जिवित जात ब्राह्मण पेशा खेती साकिन मौजा कोठेयां पोस्ट-नारवां, थाना-अवतार नगर, जिला-सारण हाल मोकाम महाराजा होटल, बबुनिया मोड़, छपरा रोड, सिवान (भारतीय) 7488048397, आयकर संख्या-AABCT9952A

राजन कुमार गुप्ता
निबंधन पदाधिकारी

सं० रू० (71,77,000) एक हजार सात सौ

सिवान पंचायत

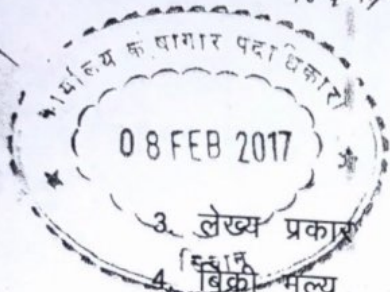


बिहार BIHAR

16/2/17

11/2/17

KPPD



3. लेख्य प्रकार :-
4. बिक्री मूल्य :-
5. सम्पत्ति का विवरण :-

बैनामा लाकलाम (Sale Deed)

मु0 71,77,000/- एकहतर लाख सतहतर हजार रुपये।
मवाजी 53.02 डीसमिल यानी कि चौदह कट्ठा पांच धुर (0-14-5) एराजी कास्त वाके मौजा मोहोदीनपुर, प्रगना-पचलख, थाना-सिवान मु0, जिला वो सदर रजिस्ट्री कार्यालय सिवान।
जमाबन्दी नं0 चौहद्दी-
उत्तर-बैदार अवध बिहारी चौधरी वगैरह
दखिन-बैदार विद्यासागर यादव वगैरह
2477 (चौबिस सौ सतहतर) पूरब-इन्द्रासन चौधरी वगैरह
पश्चिम-हुसेन मियां हाल राजा खां वगैरह
2478 (चौबिस सौ अठहतर)
रकबा- 18.60 डीसमिल यानी कि (0-5-0)

तौजी थाना नं0
3825 207
खाता नं0
252 (दो सौ बावन)
रकबा- 34.42 डीसमिल यानी कि (0-9-5)
322 (तीन सौ बाईस)
रकबा- 18.60 डीसमिल यानी कि (0-5-0)

कुल मवाजी 53.02 डीसमिल यानी कि चौदह कट्ठा पांच धुर (0-14-5)

अंचल-सिवान

लगान-60 पैसा

लक्ष्मी अवासी मे 9242

संदर्भ

एराजी खाना नं0 5 बजरिये खरीदगी बैनामा रजिस्ट्री सुदा तारीख 31.10.2005 ई0 दस्तावेज-16543 नवीस्ते अजय कुमार पेसरान मोतमना पुत्र कृष्ण देव प्रसाद उर्फ कृष्णदेव सिंह साकिन मोहिउदीनपुर प्रगना-पचलख, थाना-सिवान मु0, से बनाम मनमोकिरा खुद तहरीर कराई है जिसपर दखल कब्जा

11/2/17

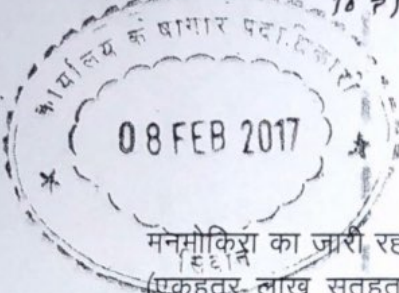


बिहार BIHAR

16/5/18

11/2/17

W 221837



मनमोकिश का जारी रहता चला आता है उसको बबदल किमत अदल मो0 71,77,000 रुपया (एकहतर लाख सतहतर हजार)।

उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 71,77,000 (एकहतर लाख सतहतर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व आर0टी0जी0एस0 एवं चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को

साक्ष्य 25
11/2/17





बिहार BIHAR

165/14

11/2/17

N 321049



सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपने तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करे का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय विलेख तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा।
7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।
8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तर्क सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा

वालर देव
11/2/17



भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

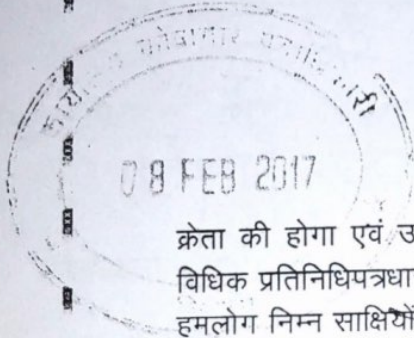
बिहार BIHAR

16/5/20

11/11/17

2008

N 321050



क्रेता की होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

10. यह कि लेख्यधारी को जायदाद कंडीका-5 के जुजया कुल से दस्तबरदार होना पड़े तो अख्तियार लेख्याधारी का होगा कि वह लेख्यकारी की दिगर जायदाद से बचा रह जूई अदालत हाजा के माध्यम से अपने नुकसान की भरपाई कर लेंगे।

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

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

यह बैनामा टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 हमे किया जा रहा है, जिसे मवाजी में अभी मकान का कार्य होग। नये बैनामा के अधिनियम 2016 में पुरी तरह से लागू किया जायेगा।

लाल कार्ड



तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

वसुली जरशेमन

मु० 71,77,000 (एकहतर लाख सतहतर हजार) रुपये बजरिये चेक वो आर०टी०जी०एस० द्वारा वसुल पा लिया हूँ। अब कुछ पावना बाकी नहीं है वो न रहा।

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

हरि शंकर उपाध्याय

गवाह का नाम वो पता

बालाजी देवी

- निपू कुमार
1. पिता स्व० मुकुंद प्रसाद
सा० लक्ष्मण
 2. अरुण कुमार तिवारी
सा० लक्ष्मण देवरा

प्रारूपकर्ता - काली अणुग कुमार श्रीवास्तव
सा० लक्ष्मण देवरा सा० सिवान मु०

टंकक-

तहरीर तारीख=11.02.2017



बालाजी देवी

11/2/17

मौजा का नाम- मोहोदीनपुर तौजी नंबर- 3825 थाना नंबर- 207

खाता नं०
252
322

वार्ड नं०

जमाबंदी नं०
2105

रकबा

होलिडिंग नं०

53.08

सर्वे नं०

उत्तर

दक्षिण

पूरब

पश्चिम

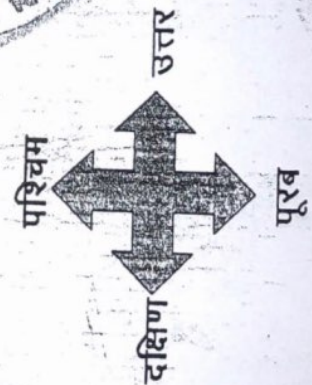
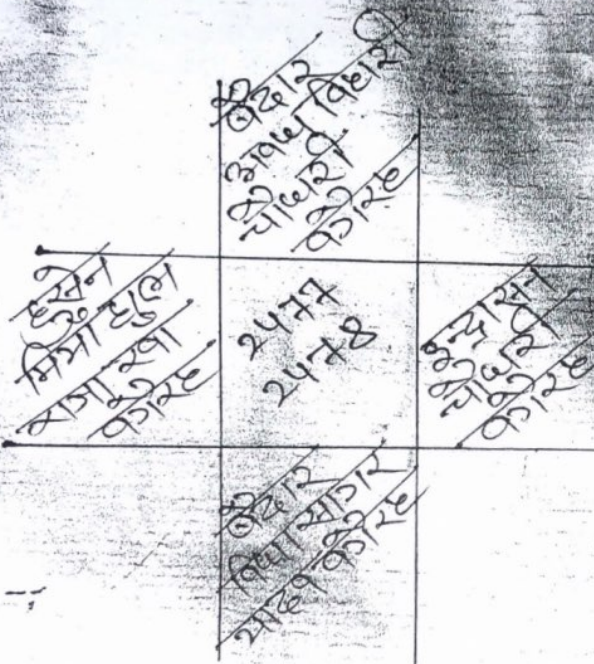
2477
2478

लैदार अप्पा
विधारी चौधरी
कोरह

लैदार विधा
सागर साहव
कोरह

इन्दासन चौधरी
कोरह

हुसेन मिर्जा
हाम राजा
व्या कोरह



वदली रोड से 2000 मीटर
की दूरी पर

होई शीघ्र उपाध्याय

ह0 क्रेता

नोट- 200 मीटर की त्रिज्या में।

लाभती हैती
ह0 विक्रेता

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 452151/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper
Amt. paid through Bank Challan

Rs. 4000/-
Rs. 599668/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge		
FEE PAID	A1	150717	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	500	250
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	50	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	550	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										150717		
Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -												151517	

Date: 11/02/2017

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Siwan Sadar on Saturday, 11th February 2017 by Lalti Devi. Vidya Sagar Yadav by profession Agriculture. Status - Executant

लालती देवी

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 11/02/2017

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nipu Kumar' age '35' Sex 'M', 'Late Mathura Prasad', resident of 'Lakhraw Srinagar, Siwan, Siwan'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 11/02/2017

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Siwan Sadar in Book 1 Volume No. 18 on pages on 19 -27, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-3 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 11/02/2017

Registering Officer
Siwan Sadar

Token No. : 1338 Year : 2017 S.No. : 1264 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 1196

सिवन 12/04/2019
अराजी नकदी 53.02 570 WP 1231227 18-19

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- } (नकदी)	10-00				30-00	10-00
गुजारी } (भावली)	10-00				30-00	10-00
सेस	10-00				30-00	10-00
*सूद	10-00				30-00	10-00
मुतफरकात	10-00				30-00	10-00
मीजान					150-00	50-00

थाना संख्या 207
भाग वर्तमान 17 नया पृष्ठ

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- } (नकदी)					30-00	10-00	
गुजारी } (भावली)					30-00	10-00	
सेस					30-00	10-00	
*सूद					30-00	10-00	
मुतफरकात					30-00	10-00	
मीजान अदायकारी					150-00	50-00	

भू-राजस्व

हिंदी

5 ब्योरे

भू-राजस्व

- (1) मीजान कुल (लफ्जों में) -- ५६ लाख रूपये मात्र
(2) नाम देहिन्दा --
(3) कुल बकाया -- ५०

दस्ताखत वो तारीख अमली तफसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।
SPL-16-17

द्रशन चौधरी
द्रोन मियां हाल
आंग वगेरह
दार अवध
चौधरी वोगैरह
बैदार

आगत- अन्य, माला साज काठया पारत नारवा याना-
अतवार नगर अिला सारण हाल मोकाम महाराजा
होटल बसुनिगा रोड सिवान।

मोहउदीनपुर/207

252
322

2477
2478

34.42
18.60

विद्यासागर यादव
डिसमील वगेरह
पूरबइन्द्रशन चौधरी
डिसमील पश्चिमहुसेन मियां हाल
राजा खान वगेरह
उत्तरबैदार अवध
बिहारी चौधरी वोगैरह
दक्षिणबैदार
विद्यासागर यादव
वगेरह

10

Approved By : Anuj Kumar
अंचल अधिकारी
Siwan Sadar

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल पार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

न्यायालय अंचल अधिकारी, Anuj Kumar अंचल Siwan Sadar जिला राजस्व ग्राम मोहउदीनपुर राजस्व थाना संख्या 207
दाखिल-खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 122/R27 2018 - 2019 पिछला भाग वर्तमान 9 पिछला पृष्ठ संख्या 2105 नया भाग वर्तमान 17 नया पृष्ठ संख्या 14 जिरास

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लॉट न.	भूमि का रकबा.
252	2477	34.42 डिसमील
खाता न.	प्लॉट न.	भूमि का रकबा.
322	2478	18.6 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम लालती देवी-सोहर / पति-विद्यासागर यादव

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे				भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी
मोहउदीनपुर/207	252	2477	34.42 डिसमील	
	322	2478	18.6 डिसमील	

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
देवनाकल्लर बिल्लिंग सेण्टर प्रा० लि० स्वयं- आति-अन्य, पता सा० कोठेया पोस्ट-नारवा थाना- अतवार नगर जिला सारण हाल भोकाम महाराजा होटल बसुनिगा रोड सिवान)	मोहउदीनपुर/207	252 322	2477 2478	34.42 18.6	पूरबइन्द्रशान चौधरी पश्चिमहुसेन मियां हाल राजा खान वगेरह उत्तरबेदार अवध बिहारी चौधरी वगेरह दक्षिणबेदार विद्यासागर यादव वेगेरह पूरबइन्द्रशान चौधरी पश्चिमहुसेन मियां हाल राजा खान वगेरह उत्तरबेदार अवध बिहारी चौधरी वगेरह दक्षिणबेदार विद्यासागर यादव वेगेरह	10

Approved By : Anuj Kumar

अंचल अधिकारी

Siwan Sadar

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल पार्श्व की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

F.No. 180V

जारी
नाम मांगमय
ना नम्बर।

V

वि०स०मु०, पटना।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयतमय वल्लियत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर

Y 2वाता
6 252
322
0479151
2477

मोहउदीनपुर 24वी फरवरी 2018 14

53.02 50 100 2478

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का। 18-19

मांग बाबत 2018-19	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)	10-00				30-00	10-00
गुजारी (भावली)	10-00				30-00	10-00
सेस	10-00				30-00	10-00
*मूद	10-00				30-00	10-00
मूतफरकात	10-00				30-00	10-00
मौजान					150-00	50-00

नकदमोन अदायकारी।

अदायकारी बाबत	सालाना	बकाया				मौतलवा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)					30-00	10-00	
गुजारी (भावली)					30-00	10-00	
सेस					30-00	10-00	
*मूद					30-00	10-00	
मूतफरकात					30-00	10-00	
मौजान अदायकारी					150-00	50-00	

- (1) मौजान कुल (लफ्तों में) 50 लफ्तों रूप में
(2) नाम देहिन्दा --
(3) कुल बकाया -- 200

दस्तखत वो तारीख अमली तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूच नहीं किया जाता है।
SPL-16-17



थाना संख्या 207
भाग वर्तमान 17 नया पृष्ठ

वा.
वा.

चौधरी
भू-राजस्व

के ब्योरे
भू-राजस्व

इन्द्रशान चौधरी
हुरोन मियां हाल
खान वगेरह
बेदार अवध
नी चौधरी वगेरह
बेदार
धामर यादव

अतवार नगर जिला सारण हाल भोकांम महाराजा होटल बरुनिगा राज मितान)	मोहउदीनपुर/207	252 322	2477 2478	डिसमोलेगैरह 18.60 पूरबइन्द्रशान चौधरी हिसामीलपुत्रिहुरोन मियां हाल राम खान वगेरह उत्तरबेदार अवध बिहारी चौधरी वगेरह दक्षिणबेदार विशामागर यादव वगेरह
---	----------------	------------	--------------	--

Approved by: Anil K
अधीन अधिक
Anwar S



बिहार BIHAR
Serial No. 1264

Deed No. 1196/119

08 FEB 2017

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, सीवान सदर
सीवान, बिहार
पुष्ताकन की सारांश

दिनांक 11/02/2017 को Lalti Devi द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 452151 मुद्रांक शर्तक एवं रु० 151517 निबंधन तथा अन्य-शर्तक का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके सहचरों के नाम, फोटो, अंगुलियों के निधान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 1196 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 18 के पृष्ठ सं० 19 से 27 तक CD 3 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में आधारित किया गया।

विक्रय-पत्र (Sale Deed)

- लेख्यकारी (विक्रेता) : श्रीमती लालती देवी उम्र 45 वर्ष जोजे विद्यासागर यादव जिवित, जाति-अहीर, पेशा खेती साकिन मौजा लखरौव, प्रगना-बारा, थाना-सिवान मुफ्फसिल, जिला-सिवान, भारतीय मो० नं०-9006309958, 91212010, 961440765894
- लेख्यधारी (क्रेता) : टेक्नाकल्चर विल्डिंग सेन्टर प्रा० लि० पंजीकृत अर्न्तगत कम्पनी अधिनियम 1956 कार्यालय-417 आसीयाना टावर चतुर्थ तल एकजीविशन रोड, पटना एवं शाखा कार्यालय वास्तु बिहार टॉवर, महाराजा होटल, बबुनिया मोड़, छपरा रोड, सिवान द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि हरिशंकर उपाध्याय उम्र 35 वर्ष वल्द रमेश उपाध्याय जिवित जात ब्राह्मण पेशा खेती साकिन मौजा कोठेयां पोस्ट-नारवां, थाना-अवतार नगर, जिला-सारण हाल मोकाम महाराजा होटल, बबुनिया मोड़, छपरा रोड, सिवान (भारतीय) 7488048397, आयकर संख्या-AABCT9952A

Sig. Upadhyay Auth
Representative 000
Technaculter Building
Centre Pvt Ltd
11/2/12



Presented By Lalti Devi
Sig. लालती देवी
11/2/17

☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
---	---	---	--	--	--

Executant Lalti Devi
Sig. लालती देवी
11/2/17



Identified By Nipu Kumar
Sig. निपु कुमार
11/2/17



लालती देवी



बिहार BIHAR

16/1/17

11/1/17

10/1/17



221836

11/1/17



3. लेख्य प्रकार :-

4. बिक्री मूल्य :-

5. सम्पत्ति का विवरण :-

बैनामा लाकलाम (Sale Deed)

मु0 71,77,000 /- एकहतर लाख सतहतर हजार रुपये।

मवाजी 53.02 डीसमिल यानी कि चौदह कट्ठा पांच धुर (0-14-5) एराजी कास्त वाके मौजा मोहोदीनपुर, प्रगना-पचलख, थाना-सिवान मु0, जिला वो सदर रजिस्ट्री कार्यालय सिवान।

तौजी थाना नं0

3825 207

जमाबन्दी नं0

2105

चौहद्दी-

उत्तर-बैदार अवध बिहारी चौधरी वगैरह

खाता नं0

252 (दो सौ बावन)

खेसरा

दखिन-बैदार विद्यासागर यादव वगैरह

रकबा- 34.42 डीसमिल यानी कि (0-9-5)

पूरब-इन्द्रासन चौधरी वगैरह

322 (तीन सौ बाईस)

2478 (चौबिस सौ अठहतर)

रकबा- 18.60 डीसमिल यानी कि (0-5-0)

कुल मवाजी 53.02 डीसमिल यानी कि चौदह कट्ठा पांच धुर (0-14-5)

अंचल-सिवान

लगान-50 पैसा

लक्ष्मी भवानी मे 9242

संदर्भ

एराजी खाना नं0 5 बजरिये खरीदगी बैनामा रजिस्ट्री सुदा तारीख 31.10.2005 ई0 दस्तावेज-16543 नवीस्ते अर्जय कुमार पेसरान मोतमना पुत्र कृष्ण देव प्रसाद उर्फ कृष्णदेव सिंह साकिन मोहिउद्दीनपुर प्रगना-पचलख, थाना-सिवान मु0, से बनाम मनमोकिरा खुद तहरीर कराई है जिसपर दखल कब्जा



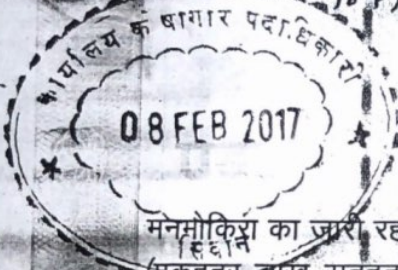
बिहार BIHAR

16 FEB

11/2/17

10000

W 221837



मनमोकिश का ज़ारी रहता चला आता है उसको बबदल किमत अदल मो 71,77,000 रूपया (एकहतर लाख सतहतर हजार)।

उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 71,77,000 (एकहतर लाख सतहतर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व

बिहार आर0टी0जी0एस0 एवं चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को

समय 20/11/17





बिहार BIHAR

16/11/17

11/11/17

N 321049



सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपने तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करे का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

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

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

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

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा

साक्षात् 22/11/17





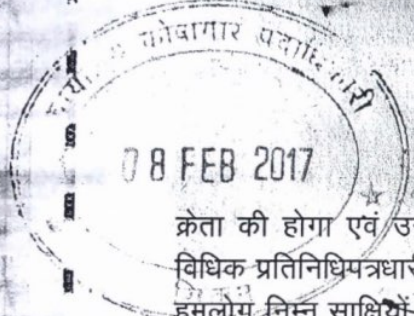
बिहार BIHAR

16/5/20

11/4/17

पुनर्जागरण विभाग

N 321050



क्रेता की होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

- यह कि लेख्यधारी को जायदाद कंडीका-5 के जुजया कुल से दस्तबरदार होना पड़े तो अख्तियार लेख्याधारी का होगा कि वह लेख्यकारी की दिगर जायदाद से बचा रह जूई अदालत हाजा के माध्यम से अपने नुकसान की भरपाई कर लेंगे।

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

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

यह बैनामा टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0 लि0 हमे किया जा रहा है, जिसे मवाजी में अभी मकान का कार्य होग। नये बैनामा के अधिनियम 2016 में पुरी तरह से लागू किया जायेगा।

लाख 29



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

वसुली जिरशेमन

मु0 71,77,000 (एकहतर लाख सतहतर हजार) रुपये बजरिये चेक वो आर0टी0जी0एस0 द्वारा वसुल पा लिया हूँ। अब कुछ पावना बाकी नहीं है वो न रहा।

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

हरि शंकर उपाध्याय

गवाह का नाम व पता

लालती देवी

निधु कुमार

1. पिता स्व० सुश्रुत प्रसाद
सा० लखनपुर

2. अरुण कुमार तिवारी

सा० सतेन्द्र छपरा

11/2/17

प्रारूपकर्ता - काली अणुग कुमार श्रीवास्तव
सा० लखनपुर सा० सिवान मु०

टंकक-

तहसील तारीख-11.02.2017



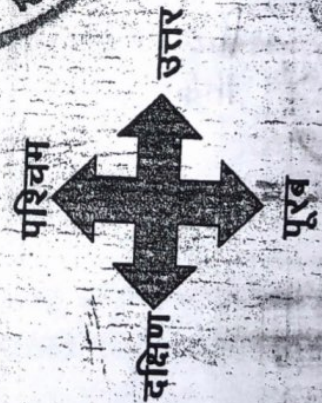
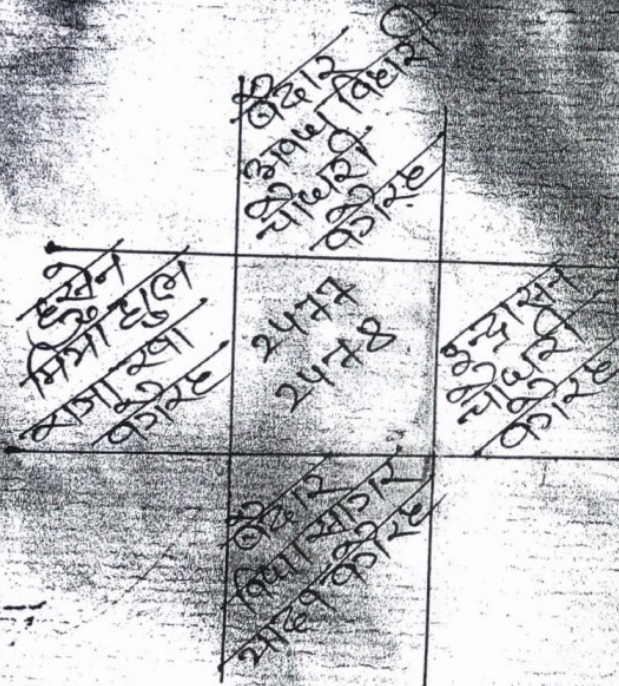
लालती देवी

11/2/17

नजरी नक्शा
मौजा का नाम- मोहोदीनपुर तौजी नंबर-3825 थाना नंबर-207

खाता नं० 252 322
वार्ड नं०
जमाबंदी नं० 2105
रकबा 53.02
होलिडिंग नं०

सर्वे नं० 2477 2478
उत्तर वैद्यार भूपण विद्यारी चौधरी पंडीरह
दक्षिण वैद्यार विद्या सागर यादव पंडीरह
पूरब इन्द्रासन चौधरी पंडीरह
पश्चिम हुसेन मिर्जा राजा खाँ पंडीरह



वकली रोल से 2000 मीटर
की दूरी पर

हो क्रेता

नोट- 200 मीटर की त्रिज्या में।

लाफती देवी
हो विक्रेता

Endorsement of Certificate of Admissibility

able 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. 452151/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 4000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 599668/-

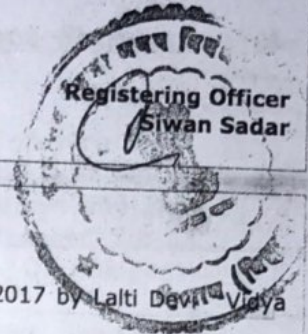
Registration Fee

FEE PAID	A1	150717	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		0
	TOTAL-									150717

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 151517

Date: 11/02/2017



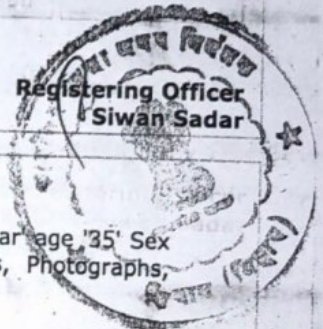
Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Siwan Sadar on Saturday, 11th February 2017 by Lalti Deva Vidya Sagar Yadav by profession Agriculture. Status - Executant

FEE PAID
A1
A8
A9
A10
B
लालती देवी

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 11/02/2017



Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nipu Kumar' age '35' Sex 'M', 'Late Mathura Prasad', resident of 'Lakhraw Srinagar, Siwan, Siwan'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Presented for
Sagar Yadav

Date : 11/02/2017

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Siwan Sadar in Book 1 Volume No. 18 on pages on 19 -27, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-3 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Signature/L.T.I.

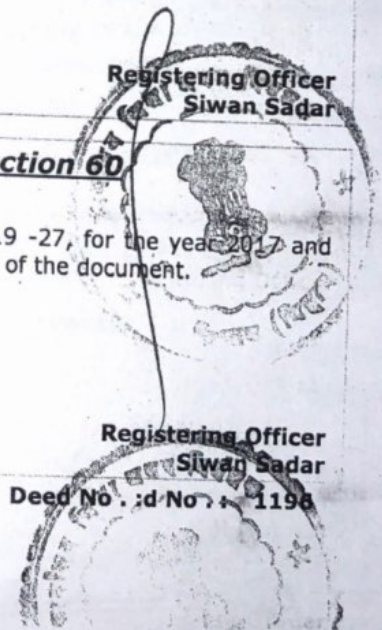
Date : 11/02/2017

Document No. : 1338

Year : 2017 S.No. : 1264 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 1198

Registering Officer
Siwan Sadar



रु. 500

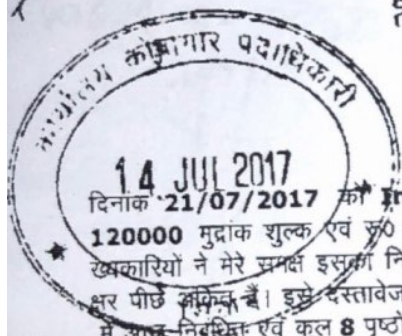
FIV



INDIA NON JUDICIAL

29/7

बिहार BIHAR



5318

21/7/17



बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, सीवान सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 21/07/2017 को Indrashan Choudhary इस दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 120000 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 40800 निबंधन 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 सं० 7438 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 104 में पृष्ठ सं० 17 से 24 तक CD 16 में आज निबंधन एवं कुल 8 पृष्ठों में संधारित किया गया।

दिनांक-21/07/2017

दस्तावेज नं० 8354/2017

सुजन कुमार गुप्ता
निबंधन पदाधिकारी

कोई भी भूमि रोक सूची में दर्ज नहीं है।
चौधरी

बिक्रय पत्र (Sale-deed)

बिक्रेता का नाम एवं जाति अहीर पेशा गृहस्थी सा० मौजा भादवा खुर्द प्र०

इन्द्रासन चौधरी उम्र 50 वर्ष पिता स्व० राधू चौधरी

15/1 चौधरी बिक्रय पत्र का
पत्र 2000000/रु० 15/1
46142 15/15/1
21.7.2017

District Registry Office, Siwan Sadar

8354

Reg. Year 2017

Serial Number 7791

Deed Number 7438

Name

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

Hari Shankar
Upadhyay Auth
Representative
Tecnaculture Building
Bvt Ltd

21/7/17



Presented By Indrashan Choudhary

X Photo

X Thumb

X Index

X Middle

X Ring

X Little

21/7/17

Indrashan Choudhary



21/7/17

Identified By Bihari Prasadyadav

21/7/17



ORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1600sop019

21.7.017

भारतीय गैर न्यायिक

भारतीय गैर न्यायिक



RUPEES

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

R 484180

६६१३ २१/७/१७

500/-

महाराजा

14 JUL 2017

क्रता का

नाम एवं

पूरा पता

टेक्नाक्लचर बिल्डिंग सेन्टर प्रा० लि० पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी
अधिनियम 1956 कार्यालय 417-आशियाना टावर चतुर्थ तल
एकजीबिशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय वास्तु बिहार महाराजा
होटल बबुनियो मोड़ छपरा रोड सिवान देवारा प्राधिकृत प्रतिनिधि
हरिशंकर उपाध्याय उम्र 35 वर्ष पिता रमेश उपाध्याय जीवित जाति
ब्राम्हण पेशा खेती सा० मौजा कोढ़ेयां पोस्ट नारवां थाना अवतारनगर
जिला सारण हाल मोकाम महाराजा होटल बबुनियो मोड़ छपरा रोड
सिवान जिला सिवान भारतीय मो० न०-748804/2007 स्थायी लेखा
संख्या-AABCT9952A

विलेख का प्रकार - बिक्रय पत्र (Sale deed)

मूल्य -

मो० 20,00,000/- बीस लाख रुपये

सम्पत्ति का विवरण मवाजी 14.69 डी० यानि 0-3-19-0 तीन कट्टी उन्नीस धुर
एराजी कास्त वाके मौजा मोहिउद्दीनपुर प्र० पचलख थाना
सिवान मुफ्फसिल सदर रजी० वो जिला सिवान

२१.०.६-१८

२१.०.६-१८

तौजी न०→3825

थाना न०→207

खाता न०	सर्वे न०	रकबा	चौहद्दी -
276	2479	14.69 डी०	30→न० हाज़ा
दो सौ	मी०	यानि 0-3-19-	द०→न० हाज़ा निज पट्टीदार
छिहत्तर	दो हज़ार	0 तीन कट्टा	पु०→इशहाक शाह
	चार सौ	उन्नीस धुर	प०→हाल बैदार मुस्तरी यानी
उन्नासी			प्राधिकृत प्रतिनिधि हरिशंकर
			उपाध्याय

लगान-50 पैसा

एराजी- भीठ आवासीय दर से

अंचल- सिवान

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति बिक्रेता को बजरिये बॉट बाखुदहों के हिस्सा खास मौरूसी सम्पति के हासील है, इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता कि हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं। बिक्रेता को तत्काल आवश्यक पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख कि सम्पति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय कि घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थयता-कि स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बात पक्की की है, जो प्रचलित बाज़ार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विध्वन, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णत मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो० 20,00,000/- बीस लाख रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है जो बिक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल कि धनराशी दास्तवेज़ लेखन के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं। यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1 यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशी प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता धनराशी प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता, क्रेता को सम्पति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पति से सम्बन्धित सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2 यह की उक्त सम्पति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकार का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुवे, सम्पति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब

3. यह कि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शुन्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार कि त्रुटी होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछे भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो बिक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालिन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल-सह अचल या दोनों संपत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि बिक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

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

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

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

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित "बिक्रेता" एवं "क्रेता" शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजिवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हम लोग निम्न साक्षियों कि उपस्थिति में नामांकित बिक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख में अंकित आज कि तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास मुहाल, गैर मजरुआ, सिल्लिंग, भुदान, लाल कांड, कैसर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, एवं अन्य किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोग मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार कि त्रुटी पायी जाएगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार होंगे।

20/01/2017
या 42
20.7.017

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

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

गवाहगण:-

बिक्रेता का हस्ताक्षर

1. बिदाशी प्रभा आहय

पिता देवनन्दन चौधरी
सः आहय काला

रन्डासिना चौधरी

रन्डासिना चौधरी
21.7.2017

2.

मिस्टर प्रसाद
सा. ल. र. व. लो. व.

क्रेता का हस्ताक्षर

हरि 21 वें उपाध्याय



टंकक

46/4/1/1/1/1
21/7/2017

प्राप्तकर्ता का हस्ताक्षर
अनुग कुमार श्रीवास्तव

दिनांक 21/07/2017 ई०

नजरी नक्शा

का नाम
मोहीउद्दीनपुर
खता नं०
२७६

तौजी नंबर-
३८२५

थाना नंबर- २०७

वार्ड नं०

जमाबंदी नं०

रकबा

होलिडिंग नं०

१५.६९

खे नं०
५७९-

उत्तर

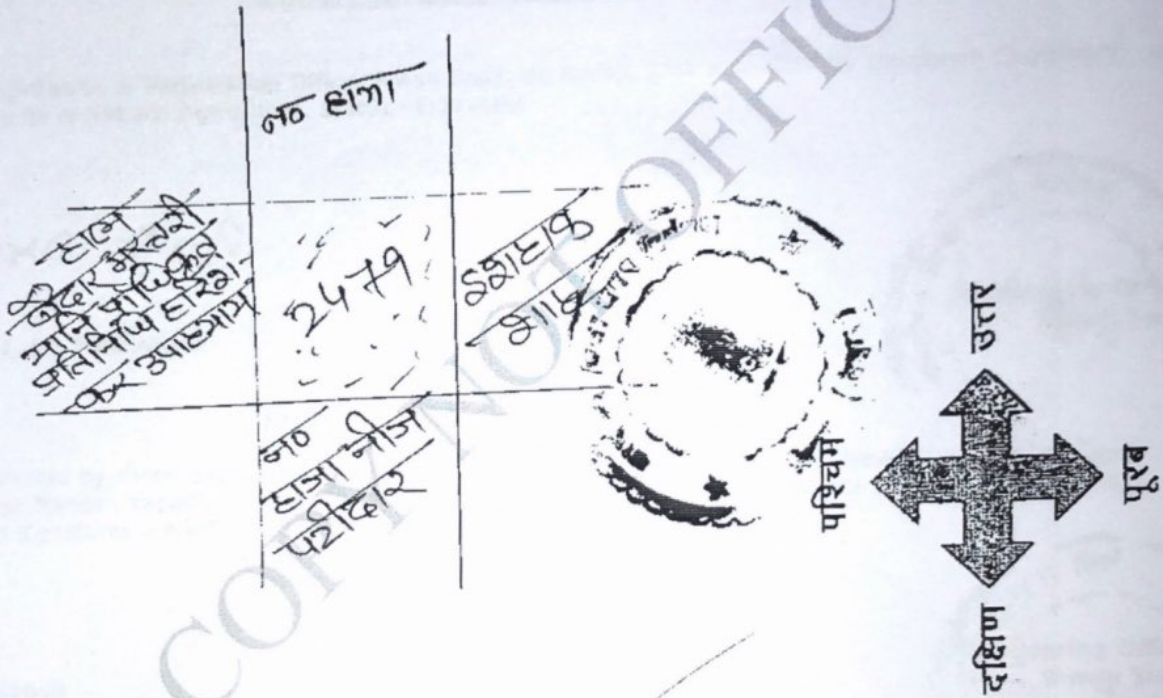
दक्षिण

पूरब

पश्चिम

न० हाजा बीज - ८२५६/९
परीदार - शाह

हाल बेदार मुस्तरी
ग्रामि प्राधिकृत प्रतिनिधि
हरिबोर उपाध्याय



आवाकाशा शेड से ३५२.१५०० मीटर
की दुरी पर

रजिस्ट्रार ऑफिस

ह० विक्रेता

ह० केता ०
ह० २५७९ उपाध्याय
मोट- २०० मीटर की त्रिज्या में।

Endorsement of Certificate of Admissibility

under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian 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. 120000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 159800/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

A1	40000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIIL	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-									40000

LLR	500	
Proc.Fee	50	250
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 40800

Date: 21/07/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Siwan Sadar on Friday, 21st July 2017 by Indrashan Choudhary Late Sadhu Choudhary by profession Agriculture. Status - Executant

Indrashan Choudhary

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 21/07/2017

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bihari Prasadyadav' age '45' Sex 'M', 'Deo Nandan Yadav', resident of 'Bhada Kalan, Siwan Muff., Siwan'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/07/2017

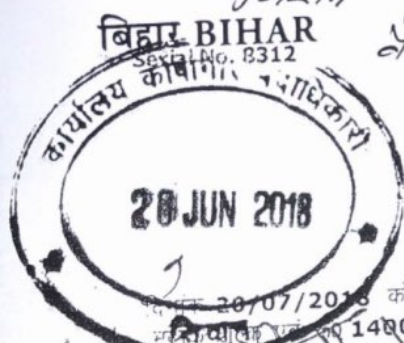
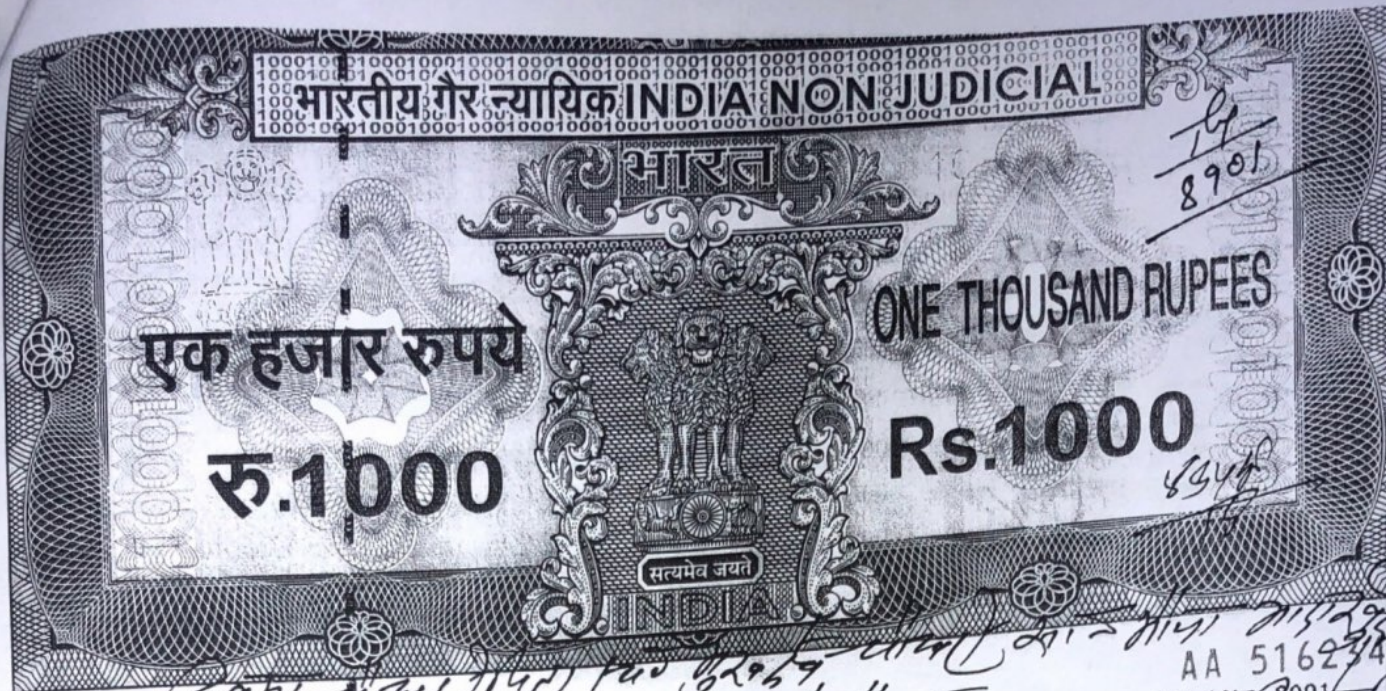
Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Siwan Sadar in Book 1 Volume No. 104 on pages on 17 -24, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-16 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/07/2017

Token No. : 8354 Year : 2017 S.No. : 7791 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 7438



1807 बिहार सरकार द्वारा जारी किया गया 1807/18
जिला निर्बंधन कार्यालय, सिवान सदर
पृष्ठांकन का सारांश
20/07/2018 को V. Rama Choudhary द्वारा यह दस्तावेज निर्बंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु 39600 का शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेखाकारियों ने गैर समझौता निष्पादन किया। उनके पते तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निषान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं 8001 के रूप में पुस्तक सं 1 की जिल्द सं 103 के पृष्ठ सं 163 से 169 तक CD 16 में अंकित निर्बंधन एवं कुल 7 पृष्ठों में संकलित किया गया।

टोकन नं. 9901/2018

बिक्रय पत्र (SALE DEED)

बिक्रेता का नाम - विक्रमा चौधरी उम 71 वर्ष पिता स्व० मुखदेव चौधरी जाति अहीर पेशा खेती सा० मौजा भादा खुर्द प्र० पचलख धाना एवं पूरा पता - सिवान मुफ्फसिल जिला सिवान बिहार भारतीय मो० नं० 9934799866 आधार कार्ड संख्या - 448311737769

बिक्री का पत्र
मौजा भादा खुर्द प्र० पचलख धाना
सिवां मुफ्फसिल जिला सिवान बिहार
सं 16-600001 छ० कारन ला०
सिवां मुफ्फसिल जिला सिवान बिहार
सं 16-600001 छ० कारन ला०
सिवां मुफ्फसिल जिला सिवान बिहार
सं 16-600001 छ० कारन ला०

क्रेता का नाम टेकनाकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा० लिमिटेड पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनी
 एवं पूरा पता - अधिनियम 1956 कार्यालय - 417 आशियाना टावर चतुर्थ तल
 एक्जिबिसन रोड पटना शाखा एवं शाखा कार्यालय वास्तु विहार टावर
 महाराजा होटल, बबुनिया मोड़ छपरा रोड सिवान द्वारा प्राधिकृत
 प्रतिनिधि हरिशंकर उपाध्याय उम्र 36 वर्ष पिता रमेश उपाध्याय
 जीवित जाति ब्राम्हण पेशा खेती सा० मौजा कोठिया पोस्ट- नरवा
 थाना अवतारनगर जिला सारण हाल मोकाम महाराजा होटल, बबुनिया
 मोड़ छपरा रोड सिवान भारतीय
 मो०- 7488048397 आयकर संख्या-AABCT9952A

विलेख का प्रकार - बिक्रय पत्र (Sale deed)

मूल्य - मो० 6,60,000/-रु० (छव लाख साठ हजार रुपये)

सम्पति का विवरण मवाजी 4.837 डी० यानी 0-1-6-0 एक कट्टा छव धुर
 एराजी कास्त वाके मौजा मोहियुद्दीनपुर प्र० पचलख थाना
 सिवान मुफ्फसिल सब रजी० वो जिला सिवान

तौजी न०→3825 थाना न०→207 जमाबंदी - 647(A) मोफाई के बाका के गल्ल
 खाता न० सर्वे न० रकबा चौहद्दी ये है।
 376 2479 मी० 4.837 डी० उ०→न० हाज़ा हाल बैदार मुस्तरी
 दो सौ चौबीस सौ यानी द०→विध्यासागर यादव
 छिहत्तर उनासी 0-1-6-0 पु०→न० हाज़ा निज पट्टीदार
 एक कट्टा छव प०→हाल बैदार मुस्तरी
 धुर

लगान- 50 पैसा एराजी- भीठ आवासीय के दर से

अंचल - सिवान

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता क्रेतागण के पक्ष में
 विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति बिक्रेता की मौरूसी
 सम्पति है जो बजरिये बाँट बाखुदहाँ के हिस्सा खास में बिक्रेता को प्राप्त है जिसपर
 बिक्रेता का दखल कब्ज़ा जारी रहता चला आता है। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार
 के हित में, परिवार के कर्ता किहैसियत से, परिवार के आवश्यक क़ानूनी खर्चों की
 पूर्ति हेतु लेख्य सम्पति बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।
 पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं

रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख कि सम्पति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के बिक्रय कि घोषणा कर प्रचार किया । । जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए । फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थयता कि स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बात पक्की की है, जो प्रचलित बाज़ार मूल्य के समतुल्य है । उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विध्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णत मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है । बिक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो० 6,60,000/-रु० (छव लाख साठ हजार रूपये) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है, जो बिक्रेता क्रेता से नगद दास्तवेज़ पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं ।

बिक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशी प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता धनराशी प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता, क्रेता को सम्पति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं । इस सम्पति से सम्बन्धित सभी अधिकार जो बिक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी अधिकार क्रेता को प्राप्त हो गये हैं
2. यह की उक्त सम्पति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकार का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुवे, सम्पति क्रेता को सौंप दिया है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विध्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा ।
3. यह कि बिक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शुन्य होगा ।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार कि त्रुटी होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो बिक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालिन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों संपत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि बिक्रेता, इस सम्पति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं ।

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

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

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

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित "बिक्रेता" एवं "क्रेता" शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो बिक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजिवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों कि उपस्थिति में नामांकित बिक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख में अंकित आज कि तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भुदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, एवं अन्य किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार कि त्रुटी पायी जाएगी तो उसके लिए इस विलेख के बिक्रेता जिम्मेवार होंगे इस प्रकार बिक्रेता ने अपने तन-मन कि पूर्ण स्वस्थयता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

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

गवाहगण:-

1. विद्वारी प्रग चादव

पिता - देवन्नाईन चादरी

साक्ष मादा

20.7.018

बिक्रेता का हस्ताक्षर

विक्रमा चौधरी बी०

विद्वारी प्रग चादव

20.7.018

2. उपेन्द्र माहव

बी० मादा रवत

20-7-018

क्रेता का हस्ताक्षर

हरि शर्मा ह्यादमाग

20.7.018

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

काली अजय कुमार पी० १२५९

010010145/02

दिनांक 20/07/2018 ई०

टंकक

20/7

नजरी नक्शा

मौजा का नाम-

मिहोडिन पुर

तौजी नंबर-3825 थाना नंबर-207

खाता नं०

वार्ड नं०

जमाबंदी नं०

रकबा

होलिडिंग नं०

376

642'5'

4.837

चौहद्दी

सर्वे नं०

उत्तर

दक्षिण

पूरब

पश्चिम

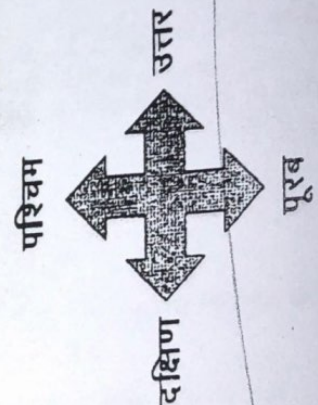
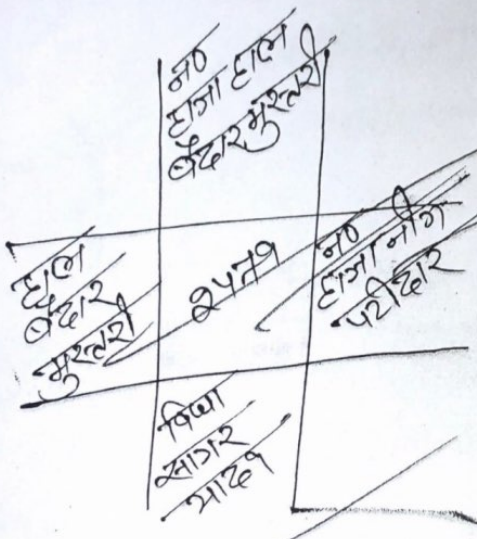
2479 -

नर हाजा हाल -
वैदर मुखरी

विद्या सागर -
ग्राहण

नर हाजा मौजा -
परीदार

हाल वैदर
मुखरी



एडि 21/11/2019 उपायमात्र

ह० क्रेता

नोट- 200 मीटर की त्रिज्या में।

विक्रमा चौधरी वा.
विहारी प्र. चा. 9
ह० विक्रेता

Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) or the D. I. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 39600/-	Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt. paid through Bank Challan	Rs. 52600/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	13200	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-									13200

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 14000

Date: 20/07/2018

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Siwan Sadar on Friday, 20th July 2018 by Vikrama Choudhary Late Mukhdeo Choudhary by profession Agriculture. Status - Executant

विक्रम चौधरी
मिहरी प्र. मा ५५



Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 20/07/2018

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bihari Prasad Yadav' age '45' Sex 'M', 'Late Deo Nandan Choudhary', resident of 'Bhada, Siwan Muff., Siwan'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/07/2018

Registering Officer
Siwan Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Siwan Sadar in Book 1 Volume No. 103 on pages on 163 -169 for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-16 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 20/07/2018

Token No. : 8901

Year : 2018

S.No. :

8312

SCORE Ver.4.1

Deed No. : 8001

Registering Officer
Siwan Sadar

SCANNED