Serial No. 8917 Circle:-:Silao Book No. :- 1 Deed No. 8806



बिहार BIHAR

Serial No. 8917 Deed No. 8806

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Nalanda
Signature of Endorsement

This document was presented for registration on **31/07/2019** by **Mustafa Urf Pasha**
A Stamp Duty of Rs. **850800**/- and other Fees of Rs. **289675**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **8806** in Book No. **1**, Volume No. **152** on pages from **250** to **261** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **24** / Year **2019**

Date: 31/07/2019 Token No: 9054 /2019

Signature with Date
(**Manish Kumar**)
Registering Officer, **Nalanda**

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Nalanda

Token Number 9054 | Reg. Year 2019 | Serial Number 8917 | Deed Number 8806

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Raushan Kumar (Authorized Branch Manager)						
Claimant	Technoculture Building Centre Pvt.Ltd	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Presented By	Mustafa Urf Pasha						
Executant	Mustafa Urf Pasha	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Identified	Prabhat Kumar						

सही मो० मुस्तफा उर्फ पाशा

31/7/019

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2700sop006



Scanned by CamScanner

बिकय पत्र

1. लेख्यकारी का नाम एवं पता :– मो0 मुस्तफा उर्फ पाशा (Md. Mustafa Urf Pasha) उम्र 69 साल वल्द काजी अब्दुल जब्बार साहब मरहुम निवासी मौजा– उगावॉ, थाना– अस्थावॉ, जिला नालन्दा पेशा कास्तकारी भारतीय नागरिक
   मो0 नं0– 8809780975
   पैन कार्ड सं0– AYMPM8853B

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता :– मेसर्स टेक्नोकल्चर बिलिडिंग सेंन्टर प्राईवेट लिमिटेड (M/s Technoculture Building Centre pvt. Ltd.) पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी अधिनियिम 1956 पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 आशियाना टावर एगिजविशन रोड, पटना और शाखा कार्यालय गंगा यमुना मार्केट नियर मछली बाजार रामचन्द्रपुर बिहारशरीफ थानां लहेरी जिला नालन्दा द्वारा प्राधिकृत शाखा प्रबंधक **श्री रौशन कुमार (Sri Raushan Kumar) उम्र 27 साल वल्द श्री अभिमन्यु सिंह साकीन मौजा महापुर, थाना कौआकोल जिला नवादा पिन–805106** पेशा प्राइवेट नौकरी भारतीय नागरिक भारतीय नागरिक
   मो0 नं0– 8102921825
   पैन कार्ड सं0– AABCT9952A

3. लेख्य का प्रकार :– निर्विवाद बिक्रय पत्र
   (Absolute Sale Deed)

4. सम्पति का मूल्य :– मो0 1,41,80,000/– एक करोड़ एकतालीस लाख अस्सी हजार रूपया

5. सम्पति का विवरण :– मवाजी 236.311डी0 (दो सौ छत्तीस दशमलव तीन एक एक डिशमील) फीट से 102937 वर्गफीट (एक लाख दो हजार नौ सौ सैतीस वर्गफीट) कठ्ठा से 75 कठ्ठा 4 धुर (पचहत्तर कठ्ठा चॉर धुर) अराजी हकियत कास्त रैयती कायमी व नकदी वॉके मौजा कुल थाना नालन्दा जिला नालन्दा सव निबंधन कार्यालय राजगीर वो सदर निबंधन कार्यालय बिहारशरीफ जिला नालन्दा थाना 425 तौजी 850 C

Scanned by CamScanner

व जमींदारी बिहार सरकार वो अंचलाधिकारी सिलाव जिला नालन्दा सालाना लगान मो0 25 रूपया अलावे शेष आवासीय देहाती क्षेत्र हल्का न0 05 इस भूमि पर किसी प्रकार की संरचना नहीं है। इस दस्तावेज में नजरी नक्शा संलग्न है जो लाल रंग से रंगा हुआ है।

खाता सं0	खसरा सं0	डी0	मूल्य
297	1799	133.343 डी0	80,01,000/–
दो सौ	एक हजार सात	एक सौ तेतीस दशमलव	
सन्तानवें	सौ निनान्वें	तीन चार तीन डिशमील	

आर0 एस0 खतियान के अनुसार खाता सं0 291/297

चौहद्दी (Boundary)

उ0 – आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1801
द0 – पैन
पु0– आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1800
प0– अलंग

खाता सं0	खसरा सं0	डी0	मूल्य
297	1801	33.75 डी0	20,25,000/–
दो सौ	एक हजार आठ	तेतीस दशमलव	
सन्तानवें	सौ एक	सात पॉच डिशमील	

आर0 एस0 खतियान के अनुसार खाता सं0 291/297

चौहद्दी (Boundary)

उ0 – प्लॉट नं0 1797, 1798
द0 – आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1799 वो 1800
पु0– आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1803
प0– प्लॉट नं0 1794

खाता सं0	खसरा सं0	डी0	मूल्य
297	1803	4	2,40,000/–
दो सौ	एक हजार आठ	चार	
सन्तानवें	सौ तीन	डिशमील	

आर0 एस0 खतियान के अनुसार खाता सं0 291/297

Scanned by CamScanner

चौहद्दी (Boundary)

उ0 – आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1802
द0 – आज खरीदार वसिका हाजा
पु0– खन्ता
प0– आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1801

खाता सं0	खसरा सं0	डी0	मूल्य
291	1800	24.218 डी0	14,54,000/–
दो सौ	एक हजार	चौबीस दशमलव दो	
इकानवें	आठ सौ	एक आठ डिशमील	

आर0 एस0 खतियान के
अनुसार खाता सं0 291/297

चौहद्दी (Boundary)

उ0 – आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1801
द0 – पैन
पु0– नीज बिक्रेता
प0– आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1799

खाता सं0	खसरा सं0	डी0	मूल्य
291	1802	25 डी0	15,00,000/–
दो सौ	एक हजार	पच्चीस	
इकानवें	आठ सौ दो	डिशमील	

आर0 एस0 खतियान के
अनुसार खाता सं0 291/297

चौहद्दी (Boundary)

उ0 – आज खरीदार वसिका हाजा
द0 – आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1803
पु0– आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1805
प0– आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1801

खाता सं0	खसरा सं0	डी0	मूल्य
291	1805	16	9,60,000/–
दो सौ	एक हजार	सोलह	
इकानवें	आठ सौ पॉच	डिशमील	

टोटल अराजी–236.311 डी0

आर0 एस0 खतियान के — टोटल मूल्य– 1,41,80,000/–
अनुसार खाता सं0 291/297

Scanned by CamScanner

चौहद्दी (Boundary)

उ0 – प्लॉट नं0 1780
द0 – प्लॉट नं0 1806
पु0– खन्ता
प0– आज खरीदार वसिका हाजा प्लॉट नं0 1802

यह कि खाना नं0 1 से 5 तक क्रेता बिक्रेता का नाम, लेख्य का प्रकार, सम्पत्ति का मूल्य एवं भूमि का विवरण अंकित है।

लेख्य संदर्भ

यह कि खाना नं0 06 में वर्णित सम्पति लेख्यकारी का दो किता वसिका में खरीदारी सम्पति है पहला वसिका नवीस्ते बीबी तहजीबा खातुन जौजे मो0 सलीम मरहुम साकीन पन्हेस्सा थाना सिलाव जिला पटना से खरीद किया है जिसका रजिस्ट्री तारीख– 28.01.1971 ई0 बुक नं0 01 जिल्द नं0– 24 पेज नं0 238 से 241 सीरियल नं0– 1430 वसिका नं0– 1421 है वो दूसरा वसिका नवीस्ते मो0 आजम वल्द अब्दुल अजीज मरहुम साकीन पन्हेस्सा थाना सिलाव जिला नालन्दा से खरीद किया है जिसका रजिस्ट्री तारीख– 17.11.1981 ई0 बुक नं0 01 जिल्द नं0– 70 पेज नं0 1 से 4 सीरियल नं0– 23128 वसिका नं0– 23022 है जो निबंधन कार्यालय बिहारशरीफ जिला नालन्दा में बनाम लेख्यकारी के नाम से दर्ज है जिस पर लेख्यकारी आज तक शान्तिपूर्वक काबीज दखील मालिक मुस्तकील चले आ रहे हैं वो जमाबन्दी लेख्यकारी के नाम से कायम है जिसका जमाबन्दी नं0– 354 है।

विलेख का साक्ष्य

1. यह कि लेख्यकारी को जरूरत रूपया के वास्ते खरीदने दिगर जायदाद वो बनाने मकान इत्यादि कार्यो की अति आवश्यकता आ पड़ी है जो उक्त भूखण्ड को बिना बेचे सम्भव नहीं था इसलिए लेख्यकारी ने उक्त वर्णित सम्पति को बेचने के लिए सार्वजनिक रूप से घोषणा किया जिस पर लेख्यधारी के आलावे कई अन्य व्यक्ति आये मगर लेख्यधारी से ज्यादा मूल्य

Scanned by CamScanner

कोई भी दूसरा व्यक्ति देने के लिए तैयार नहीं हुए और जमाने के लेहाज से यह कीमत बाजीब और मुनासिब भी है इसलिए लेख्यकारी ने लेख्यधारी से उक्त भूखण्ड की बिकी की बात निश्चित कर ली।

2. यह कि लेख्यकारी बिना किसी लोभ, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शरीरिक स्वस्थता की स्थिति में खाना नं0 04 में वर्णित मूल्य मो0 1,41,80,000/– एक करोड़ एकतालीस लाख अस्सी हजार रूपया मात्र में अपनी लाभ–हानियों को भली–भाँति समझ बुझकर लेख्यधारी के हाथ बेचा वो बिक्रय पत्र किया एवं कुल कीमत मो0 1,41,80,000/–एक करोड़ एकतालीस लाख अस्सी हजार रूपया मात्र इस कागज के लिखवाने से पूर्व चेक एवं आर0 टी0 जी0 एस0 के माध्यम द्वारा लेख्यधारी से वसुल पा चुके हैं। अब लेख्यधारी के यहाँ एक पैसा बाकी नहीं है वो न रहेगा।
3. यह कि इस जमीन पर जो भी अधिकार लेख्यकारी को प्राप्त था वह सब अधिकार आज की तारीख से खरीदार वो खरीदार के उत्तराधिकारी को प्राप्त हो गया वो भविष्य में भी होता रहेगा।
4. यह कि उपरोक्त सम्पत्ति में लेख्यकारी का किसी प्रकार का दावा लेख्यधारी के साथ बाकी नहीं रहा।
5. यह कि अब लेख्यधारी का अधिकार हुआ कि अपना नाम उपरोक्त सम्पत्ति के निश्वत जहाँ–जहाँ जरूरत हो दर्ज करा लेंगें वो रसीद भी अपने नाम से दर्ज करा लेवेंगें।
6. यह कि यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है या नुक्श हकियत में पायी जाती है तो उन सुरतों में लेख्यधारी को अधिकार होगा कि न्यायालय द्वारा कानूनी कारवाई करके कुल कीमत लेख्यकारी के दूसरे चल एवं अचल सम्पत्ति से लेख्यकारी एवं उनके उत्तराधिकारी से वसुल कर लेंगे इस वास्ते यह कागज बिक्रय पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे।
7. प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि बिहार सरकार गैर मजरूआ आम खास केसरे हिन्द खास महाल या अन्य खाता से संबंधित नहीं है।
8. भू–भूमि हदबन्दी से संबंधित नहीं है तथा इसके संबंध में भू हदबन्दी अधिनियम 1963 की धारा 11 (1) के तहत प्रारूप या

Scanned by CamScanner



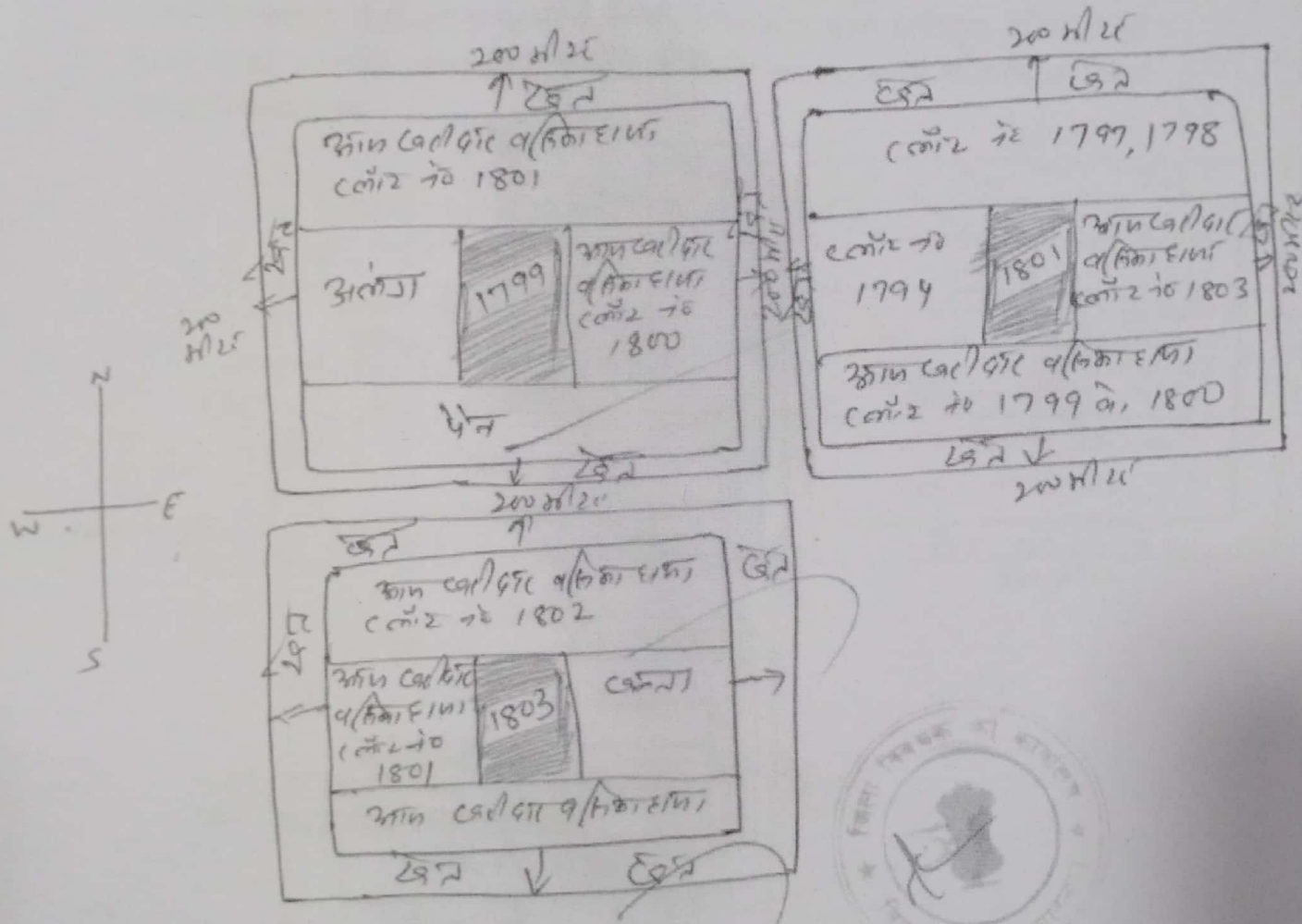
Scanned by CamScanner

नजरी नक्शा

मौजा कुल थाना नं० 425 खाता नं० 297 खसरा नं० 1799 में अराजी 133.343 डी0 वो खसरा नं0 1801 में अराजी 33.75 डी0 वो 1803 में अराजी 4 डी0

लेख्यकारी का नाम एवं पता :– मो0 मुस्तफा उर्फ पाशा वल्द काजी अब्दुल जब्बार साहब मरहुम निवासी मौजा– उगावाँ, थाना– अस्थावाँ, जिला नालन्दा

लेख्यधारी का नाम एवं पता :– मेसर्स टेक्नोकल्चर बिलिडिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी अधिनियिम 1956 पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 आशियाना टावर एगिजविशन रोड, पटना और शाखा कार्यालय गंगा यमुना मार्केट नियर मछली बाजार रामचन्द्रपुर बिहारशरीफ थाना लहेरी जिला नालन्दा द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री रौशन कुमार वल्द श्री अभिमन्यु सिंह साकीन मौजा महापुर, थाना कौआकोल जिला नवादा पिन–805106



प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में भूमि के 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर पड़ने वाले सभी प्रकार के विशेषताओं को दर्शाया गया है।

बिक्रेता– सही मो० मुस्तफा उर्फ पाशा

क्रेता– रौशन कुमार 31/7/2019

31/07/2019

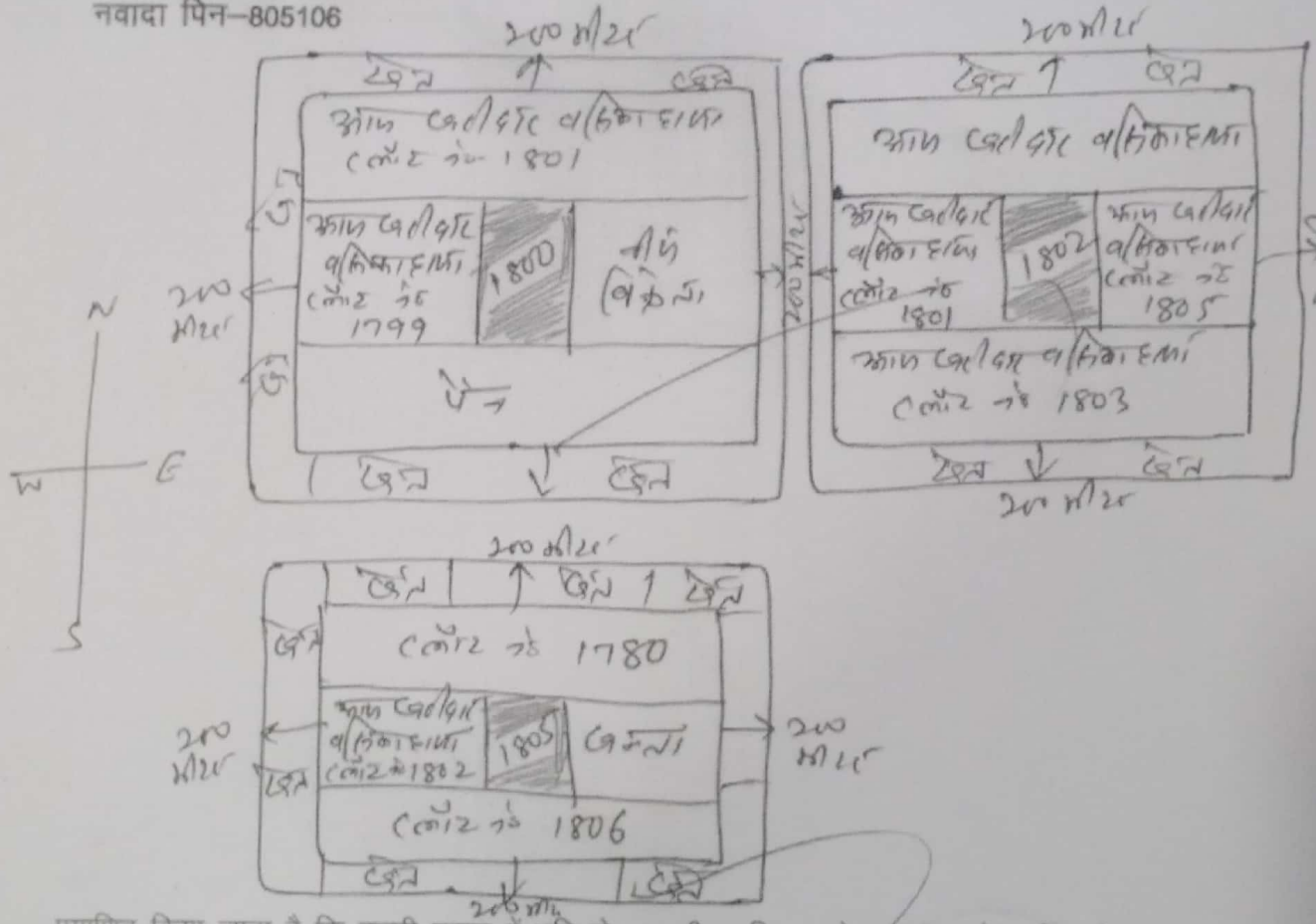
Scanned by CamScanner

नजरी नक्शा

मौजा कुल थाना नं० 425 खाता नं० 291 खसरा नं0 1800 में अराजी 24.218 डी0 वो 1802 में अराजी 25 डी0 वो 1805 में अराजी 16 डी0

लेख्यकारी का नाम एवं पता :– मो0 मुस्तफा उर्फ पाशा वल्द काजी अब्दुल जब्बार साहब मरहुम निवासी मौजा– उगावॉ, थाना– अस्थावॉ, जिला नालन्दा

लेख्यधारी का नाम एवं पता :– मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेंन्टर प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी अधिनियिम 1956 पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 आशियाना टावर एगिजविशन रोड, पटना और शाखा कार्यालय गंगा यमुना मार्केट नियर मछली बाजार रामचन्द्रपुर बिहारशरीफ थाना लहेरी जिला नालन्दा द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि **श्री रौशन कुमार वल्द श्री अभिमन्यु सिंह साकीन मौजा महापुर, थाना कौआकोल जिला नवादा पिन–805106**


200 मीटर
कॉमन पैसेज
कॉमन पैसेज
कॉमन पैसेज

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.	850800/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	1135475/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	283600	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		288625

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 289675

31/7

Registering Officer
Nalanda

Date: 31/07/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Nalanda on Wednesday, 31st July 2019 by Mustafa Urf Pasha Kazi Abdul Jabbar Sahab Late by profession Business. Status - Executant

Registering Officer
Nalanda

Signature/L.T.I. of Presentant 31/7/2019 **Date:31/07/2019**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Prabhat Kumar' age '42' Sex 'M', 'Brijnandan Prasad Singh', resident of 'Kul,ps-Silao-Nalanda'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Nalanda

Date : 31/07/2019

Endorsement under section 60

Scanned by CamScanner