Serial No. 13888 Circle:-:Buxar Book No. 1 Deed No. 13648

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	: IN-BR06896393988471R
Certificate Issued Date	: 21-Nov-2019 02:54 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ brshcil01/ BUXAR/ BR-BUX/ BXR
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSHCIL0107791970980242R
Purchased by	: TECHNOCULTURE BUILDING CENTRE PRIVATE LIMITED
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: TECHNOCULTURE BUILDING CENTRE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	: TECHNOCULTURE BUILDING CENTRE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 6,99,200(Six Lakh Ninety Nine Thousand Two Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	: 2,34,400 (Two Lakh Thirty Four Thousand Four Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	: 9,34,650 (Nine Lakh Thirty Four Thousand Six Hundred And Fifty only)

Stock Holding Corporation of India Ltd.

Serial No. 13888 Deed No. 13648

GRN IN-BR06896393988471
PAY AMOUNT 9346 DATE 21/11
E-CHALLAN मिलान किया

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, बक्सर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 22/11/2019 को Nisar Khan Alias Ahmad Khan द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 703200 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 235450 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्रहण 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 13648 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 202 के पृष्ठ सं0 311 से 319 तक CD 32 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार

दिनांक 22/11/2019 टोकन नं. 14215/2019

डा0 यशपाल
निबंधन पदाधिकारी

दस्तावेज जाँचा
उ0 22/11/19

Do not write or type below this line

SR 0005135113

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned by CamScanner
Scanned by CamScanner

District Registry Office,Buxar

Token Number 14215 Reg. Year 2019 Serial Number 13888 Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	M/S Techno Culture Building Center Pvt Ltd Through Agent (Ujjawal Kumar Tiwari)					
Sig.	Ujjawal Kumar Tiwari 22/11/2019					
Presented By	Nisar Khan Alias Ahmad Khan					
Sig.	निसार खाँ अफ़ लिमाद					
Executant	Nisar Khan Alias Ahmad Khan	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	निसार खाँ अफ़ लिमाद 22-11-19					
Identified By	Meraj Khan					
Sig.	मेराज खाँ 22-11-19					

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

जिला अवर निबन्धक

"Any alteration ~~बक्सार~~ certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 4500sop001

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR
18 NOV 2019
बक्सर

AB 673826

22.11.2019

C.D. में [illegible] 775 [illegible]

22/11/19

विक्रय–पत्र

1. लेख्यकारी :– निसार खॉ उर्फ निसार अहमद खॉ पिता स्व0 अब्दुल करीम खॉ साकिन बड़की सारीमपुर थाना बक्सर औद्योगिक क्षेत्र साहब रजिस्टार वो जिला बक्सर जाति पैठान पेशा गृहस्थी मैं भारतीय नागरीक हुँ।

आधार नं0 – 7244 9228 1818

मो0 – 8538950128

पैन नं0 – EIEPK5787C

जिला अवर निबंधक बक्सर

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

बिहार

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

AB 673827

बिहार BIHAR

15 NOV 2019

स्टाम्प मेन्डर, बक्सर

जी0 पी0 – 1.98.99

2. लेखधारी :– M/S TECHNO CULTURE BUILDING CENTER PVT. LTD. (वास्तु विहार) कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत सम्मिलित है – इसका पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 आशियाना टॉवर प्रर्दशनी रोड पटना – 01 मे है और वास्तु विहार, बक्सर फेज 1 ग्राम पंचायत पाण्डेयपट्टी, बक्सर इटाढ़ी रोड जिला बक्सर मे शाखा कार्यालय है। अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री उज्जवल कुमार तिवारी पिता स्व0 श्याम सुन्दर तिवारी निवासी वास्तु बिहार, बक्सर फेज – 1 ग्राम पंचायत पाण्डेयपट्टी बक्सर इटाढ़ी रोड थाना बक्सर साहब रजिस्टार वो जिला बक्सर ज़ाति ब्राम्हण पेशा नौकरी मैं भारतीय नागरीक हूँ।

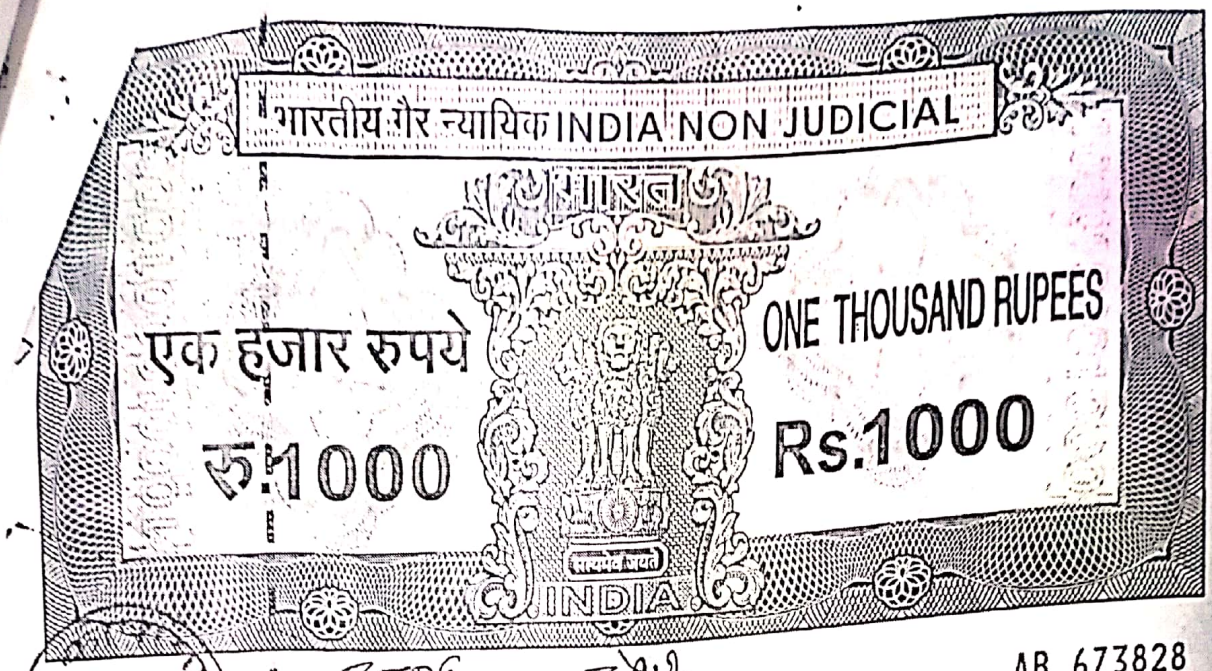
पैन नं0 – AABCT9952A

मो0 नं0 – 7488538124

3. लेख्य का प्रकार :– कबाला (बैलाकलागी) (Sale Deed)

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

AB 673828

बिहार BIHAR

28 NOV 2019

स्टाम्प मेन्डर, बक्सर

पा० नं० – 195.99

22.11.2019

4. लेख्य सम्पति का मूल्य– दोनो पक्षो का तय मुल्य – 93,00,000 (तिरानबे लाख रूपये) जिसका आधा 46,50,000 (छियालिस लाख पचास हजार रूपये) होता हैं लेकिन सरकारी मुल्यांकन के आधार पर मो0 1,17,20,000 एक करोड़ सतरह लाख बीस हजार रूपये का मुद्रांक शुल्क वो निबंधन शुल्क दिया जा रहा है।

5. लेख्य सम्पति का विवरण – 15 कठ्ठा (पंन्द्रह कठ्ठा) एराजी वाके मौजा हुकहॉ थाना बक्सर थाना नं0 281 अंचल बक्सर जिला बक्सर में हैं। सलाना लगान मो0 5 रूपये अलावे शेष मालिक बिहार सरकार।

6. लेख्य भूमि का प्रकार :– आवासीय–परती

जमाबन्दी नं0 – 64 भाग नं0 – 01 पृष्ठ नं0 412

जिला अवर निबंधक बक्सर

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

6 NOV 2019

AB 673829

स्टाम्प मेन्डर, बक्सर

ता० नं० – 1.95.99

22-11-2019

चक खाता नं०	चक खेसरा नं०	कठ्ठा
64	775 मे	15
चौसठ	सात सौ पचहत्तर में	पन्द्र कठ्ठा

चौहदी :– उ० – खेसरा नं० 774 वो 784

द० – प्रस्ताविक रास्ता

पु० – निज लेख्यकारी वगैरह

प० – अनिल कुमार सिंह वगैरह

योग :– 15 कठ्ठा (पन्द्र कठ्ठा) यानी 46.875 डी० लेख्यकारी लेख्यधारी के नाम कबाला कर रहे हैं।

चुँ उपरोक्त एराजी लेख्यकारी का मौरूसी खतियानी सम्पति की एराजी है जो लेख्यकारी वो लेख्यकारी के सहोदर भाई के नाम से खतियान बना है। वो लेख्यकारी अपने सहोदर भाई से आपसी सहमति से खानगी बाट करके अपने – अपने नाम से दाखिल खारीज भी करा चुके है

निसार खां अर्फ निसार अहमद खां

22-11-19

जिला अवर निबंधक बक्सर

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

लेख्यकारी इस एराजी पर काबीज दाखील है वो चले आ रहे हैं। इस हैशियत से इस खाता वो खेसरा की एराजी में से 15 कठ्ठा बय कर रहे हैं। इस प्रकार से लेख्यकारी को अपना 15 कठ्ठा एराजी बय करने का सम्पुर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य हासिल हैं तथा पुरा – पुरा हक वो अखितयारात कबाल के हासिल है। यह निर्विवाद विकय–पत्र निष्पादित करने के कारण युँ हुई कि लेख्यकारी को वास्ते पुरा करने अपनी जरूरीयात कार्य वो देने देन महजनान कर्ज वो अन्य जरूरियात के लिए वो अपनी शारीरीक इलाज हेतु दावा कराने के लिए रूपये कि सख्त जरूरत है जो बेला निष्पादित किये विकय पत्र को रूपये का व्यवस्था अपने पास से होना संभव नहीं है। इस लिए लेख्यकारी ने वास्ते करने विकी वर्णित भु–खण्ड को अपनी इच्छा अपने अन्य व्यक्तियों के बीच प्रकट किये। लेख्यधारी ने वर्णित भू–खण्ड का सबसे ज्यादा कीमत मो0 93,00,000 (तिरानवे लाख रूपये) देने वो वर्णित भू–खण्ड को विकय पत्र लिखवाने पर तैयार हुए। फलतः लेख्यकारी अपने मामले को पुरे तरह से समझ–बुझ कर बिना किसी व्यक्ति के बहकायें फुसलाये बिना जोर वो दबाव के अपनी स्वेच्छा से शरीर और मांनसिक पूर्ण स्वस्थ्यता से यह विकय–पत्र लेख्यधारी के नाम से उनके पक्ष में लिख दिया। वर्णित भू–खण्ड हर तरह के ऋणभार देन वो स्वामित्व से पाक वो साफ है। अगर वर्णित भु–खण्ड पर ऋणभार देन पायें जाये तो इसकी पुरी जिम्मेवारी लेख्यकारी वो भी उनके उत्तराधिकारी वो स्थानापन्न को होगी। लेख्यकारी का वर्णित भुखण्ड पर जो कुछ अधिकार हासिल थ लेख्यधारी पर सभी अधिकार हस्तांतरित कर दिये। चाहिए कि लेख्यधारी वर्णित भूखण्ड पर पुस्त–दर–पुस्त काबिज दाखिल रहकर मकान बनाकर बुदवास करे खाह इंतकाल करेगें या जिस मसरफ में चाहे दर लावेगें। वो जहाँ–जहाँ सिरिस्ते में लेख्यकारी मौरूसी खतियानी एराजी में जहाँ–जहाँ नाम दर्ज हो बजाय लेख्यधारी अपना नाम दर्ज 15 कठ्ठा पर करालेवे। वो मालिक देहे मालगुजारी अदायकर अदायकारी माल गुजारी का रसीद साल–ब–साल अपने नाम से लिया करेगी। इसमें लेख्यकारी वो उनके उत्तराधिकारी को कोई उजुर वो एतराज

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

नहीं होगा। अगर कोई व्यक्ति उजूर वो एतराज पेश करेगे तो इस विलेख के समक्ष रद्द समझा जायेगा। लेख्यकारी लेख्यधारी से मो 93,00,000 (तिरानबे लाख रूपये) लेख्यकारी एक्सीस बैंक शाखा पटना के ड्राफ्ट के द्वारा इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर करने के पहले ही नगद प्राप्त कर चुके है। अब एक भी खरमोहरा बाकी नहीं रहा हैं। यह भूमि मंदिर, मस्जिद एवं सरकारी भूमि नहीं है इस लिए यह वसिका निर्विवाद विक्रय पत्र लिख दिया की समय पर काम आवें। मजमुन विक्रय–पत्र का पढ़कर लेख्यकारी वो लेख्यधारी वो गवाहों वो पहचानकर्त्ता को सुना समझा दिया बोले कि ठीक है लेख्यधारी वो लेख्यकारी तथा गवाह वो पहचानकर्त्ता के कथनानुसार विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया गया है। सही पाकर लेख्यकारी अपना हस्ताक्षर बना दिया।

प्रारूपकर्ता–

बा० कातिब. राकेश कुमार
साकिन. सिविल लाईन बक्सर
ला० नं०- 07/2003 ई०
तहरीरी तारीख : 22-11-2019 ई०

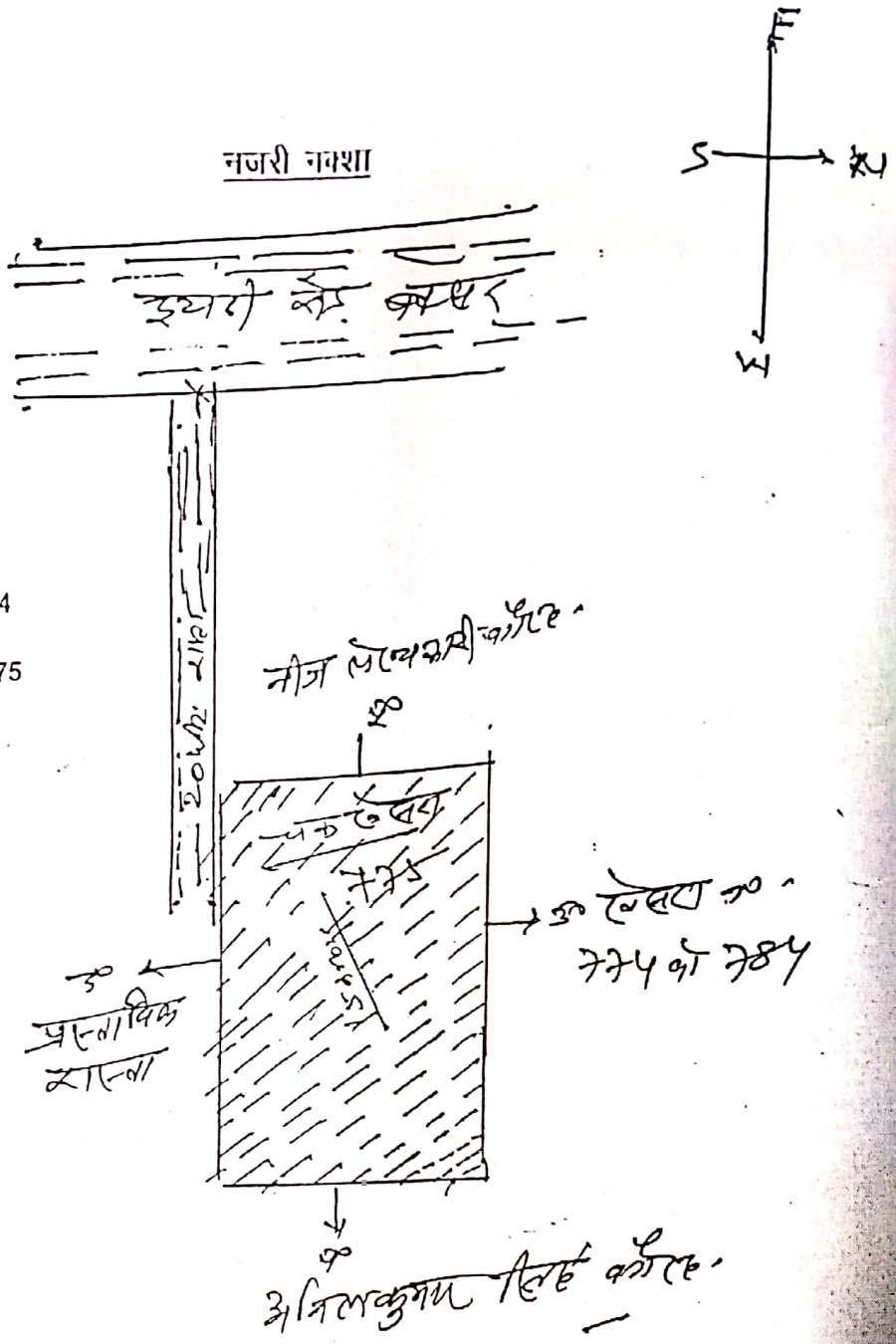
मिसार को अपने मिसार अपने को
22-11-19

जिला अवर निबंधक

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

नजरी नक्शा



मौजा – हुकहाँ

थाना – बक्सर

थाना नं0 – 281

अंचल – बक्सर

चक खाता नं0 – 64

चक प्लाट नं0 – 775

रकबा – 15 कट्ठा

जिला– बक्सर

विक्रेता

22-11-19

क्रेता

22-11-19

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

...e 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. 703200/-

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

Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-

Amt.paid through Bank Challan Rs. 234450/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	234400	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
AS	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- 234400

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 235450

Date: 22/11/2019

Registering Officer
Buxar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Buxar on Friday, 22nd November 2019 by Nisar Khan Alias Ahmad Khan Late Abdul Karim Khan by profession Others. Status - Executant

નિસાર ખાન ઉર્ફે નિસાર અહમદ ખાન

22/11/19

Signature/L.T.I. of Presentant Date:22/11/2019

Registering Officer
Buxar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Meraj Khan' age '45' Sex 'M', 'Mokhtar Khan', resident of 'Sarimpur Buxar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 22/11/2019

Registering Officer
Buxar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Buxar in Book 1 Volume No. 202 on pages on 311 -319, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-32 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 22/11/2019

Token No. : 14215 Year : 2019 S.No. : 13888 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 13648

Registering Officer
Buxar

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner