भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

199300

Serial No. 23070

Deed No. 22059

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna.

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 20/08/2013 by Nileshwar Narayan Lal
A Stamp Duty of Rs. 1547040/- and other Fees of Rs. 392635/- 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. 22059 in Book No. 1, Volume No. 483 on pages from 347 to 357 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 75 / Year 2013

Date: 20/08/2013

Token No: 23635 /2013

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पुरा पताः-

1) श्री निलेश्वर नारायण लाल

2) श्री कमलेश्वर नारायण लाल

3) श्री अखिलेश्वर नारायण लाल

4) श्री अवधेश नारायण लाल

चारों के पिता का नाम स्व0 हीरा लाल राय,

WEB COPY NOT OFFICIAL

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Niket Raj						
Sig.	निकेत राज 20-8-13						
Executant	Kamleshwar Narayan Lal						
Sig.	कमलेश्वर नारायण लाल 20-08-13.						
Claimant	Ritesh Kumar Upadhyay(Rep)						
Sig.	Ritesh Upadhy 20/08/13						
Presented By	Nileshwar Narayan Lal						
Sig.	नीलेश्वर नारायण लाल 20.08.2013						
Executant	Akhileshwar Narayan Lal						
Sig.	Akhileshwar Narayan Lal 20/8/13						
Executant	Awadhesh Narayan Lal						
Sig.	अवधेश नारायण लाल 20-8-2013						
Executant	Nileshwar Narayan Lal						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

WEB COPY NOT OFFICIAL

साकिन – मोबारकपुर, थाना – दानापुर, हाल थाना – शाहपुर, जिला – पटना, भारतीय नागरिक।

2. **लेख्यधारी का नाम एवं पता :–**

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0 – AABCT9952A जिसके प्रतिनिधि श्री रितेश कुमार उपाध्याय पिता श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय, बी0–2, तीसरा तल्ला ग्रैण्ड चन्द्रा अपार्टमेन्ट फ्रेजर रोड, पटना–800001, भारतीय नागरिक।

3. **लेख्य प्रकार :–**

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानी केवाला वैयला कलामी (Deed of Absolute Sale).

4. **मुल्य :–**

मो0 1,93,38,000/– (एक करोड़ तिरानवे लाख अड़तीस हजार रूपया) मात्र।

5 **सम्पति का विवरण :–**

मवाजी 59½ डी0 (उनसठ पूर्णांक एक बटा दो डिसमील), भूमि आवासीय जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा – मोबारकपुर, परगना – फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला – पटना जिसका थाना नं0 – 26 (छब्बीस), तौजी नं0 – 5210, खाता नं0 – 26 (छब्बीस), सर्वे प्लौट नं0 – 777 (सात सौ सतहत्तर) में, जिसका सलाना लगान मो0 4–50 रूपया अलावे शेष द्वारा अंचल दानापुर, सम्पति दानापुर नगर पारिका के अन्दर स्थित हैं, जिसकी चौहदी हस्व जैल है।

WEB COPY NOT OFFICIAL

चौहदी

उत्तर – लेख्यधारी टेक्नोकल्चर वो उपेन्द्र राय।

दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0 – 759

पुरब – पार्ट प्लौट नं0 – 777

पश्चिम – सर्वे प्लौट नं0 – 760

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त खाना नं0 – 5 में वर्णित सम्पति खतियानी रैयती के हिस्सेदार महेन्द्र प्रसाद राय वगैरह को वजरिये बंटवारा दिनांक – 27-03-1965 ई0 को बखुदहां बंटवारा से प्राप्त हुआ वो महेन्द्र प्रसाद राय वो श्री राजेन्द्र प्रसाद राय वो श्री रविन्द्र प्रसाद राय वो श्री रमेश प्रसाद राय पिता स्व0 लालबाबु राय, साकिन – रसुलपुर, विजय गोपाल उर्फ गोपालपुर, थाना – मनेर, जिला – पटना, हाल साकिन – मोबारकपुर, थाना – दानापुर, जिला – पटना, ने लेख्यकारीगण के पिता हीरालाल राय को दिनांक – 23.11.1969 ई0 को बिक्री कर दिये है, जिसका बुक नं0 – 1, जिल्द नं0 – 40, पेज नं0 – 356 से 360, वसीका नं0 – 7278, निबंधन कार्यालय दानापुर है वो सन् 1982 से दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी नं0 – 20/90 कायम कराया। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारीगण उक्त खाना नं0 – 5 में वर्णित प्लौट नं0 – 777 की सारी जमीन को बिक्री कर रहे है। खाना नं0 – 5 पाक साफ तथा ऋण मुक्त सम्पति है। लेख्यकारीगण को अपने जरूरी कार्यो के लिये रूपयों का सख्त जरूरत है। बिना बिक्रय – पत्र लिखे शीघ्र रूपया का प्रबन्ध नहीं हो सकता है।

WEB COPY NOT OFFICIAL

इसलिए लेख्यकारीगण उक्त सम्पति के बिक्री हेतु अनेका - अनेक स्थानों में भिन्न - भिन्न क्रेताओं के साथ बिक्री संबंधित बातचीत चलाये प्रचार वो प्रसार तथा घोषणा किये वो कराये। अन्त में खरीदार के सिवाय अन्या अन्य क्रेतागण खाने नं0 - 5 की वर्णित सम्पति का उक्त कीमत से अधिक देने के लिए तैयार नहीं हुए। समयानुसार लेख्यकारीगण सम्पति का मूल्य उचित वो तुल्य पाकर तथा इससे अधिक कीमत नहीं पाने की आशा देखकर खरीदार के साथ बिक्रय पत्र निबंधन करने हेतु सहर्ष तैयार हुए।

अतएव लेख्यकारीगण वहैसियत क्रय की गई सम्पति के मुल हकदार वो दखलकार बनकर वो रहकर अपने तन-मन की स्वस्थ्यता अवस्था में मानशिक संतुलन के साथ अपने परिवार के सदस्यों एवं सलाहकारों से परामर्श लेकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव तथा बिना अइचनों के लेख्यकारीगण समयानुसार सम्पति का उचित और तुल्य मुल्य मो0 1,93,38,000/- (एक करोइ तिरानवे लाख अइतीस हजार रूपया) मात्र के बदले लेख्यधारी खाने नं0 - 2 के साथ बिक्रय पत्र लिखे तथा इस विक्रय पत्र का निष्पादन एकरार लेख्यकारीगण ने सहर्ष स्वीकार किये।

मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारीगण कवल खरीदार से वसुल पा चुकें है और सम्पति के कीमत में मिन्हा वो मोजरा कर दिये है इस प्रकार उक्त सम्पति का कुल कीमत वसुल वो वेवाक हो जाता है। अब एक नया पैसा भी बिक्रेतागण का क्रेता के यहाँ बाकी नहीं रह जाता है।

WEB COPY NOT OFFICIAL

खाने नं0 – 5 की वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो हिस्सा वो दखल कब्जा लेख्यकारीगण, पूर्वाधिकारी या उत्तराधिकारीगण पक्ष को प्राप्त था है या होता वह सभी प्रकार के हक वो हिस्सा वो दखल कब्जा समान रूपेण मुल्य के कुल रूपया चुकती होकर आज निबंधित की तिथि से विक्रेता पक्ष के स्थान पर खरीदार पक्ष को प्राप्त हुआ वो होगा। खरीदार खाने नं0 – 2 उक्त सम्पति के मूल हकदार वो दखलकार बनकर वो रहकर इच्छानुसार सम्पति को व्यवहार में लाकर नाम दर्ज कराकर रसीद कटा कर उत्पतित आय का उपयोग वो उपभोग तथा स्वतंत्र रूपेण सम्पति का आचरण क्रेता पक्ष किया करेगें।

लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) ने लेख्यधारी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये है कि उपरोक्त खाना नं 0– 5 की वर्णित सम्पति हर तरह के सरकारी एवं गैर सरकारी नुक्स हकियत वारदैन वगैरह से बिल्कुल मुक्त है बाद तहरीर वो तामिल यह वसीका बिक्रय पत्र के किसी प्रकार का सरकारी एवं गैर सरकारी नुक्स हकियत वारदैन वगैरह पाया जाये जिसके वजह से लेख्यधारी एवं उनके उतराधिकारी को उपर्युक्त खाने नं0 – 5 की सम्पति के कुछ भी भाग या पूर्ण भाग से वेदखल होना पड़े तो वैसी स्थिति में लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार हासिल है वो होगा की कानूनी कारवाई अमल में लाकर अपना कुल जरसम्मन मय हर्जा खर्चा तथा कानूनी सूद समेत लेख्यकारीगण वो उनके उत्तराधिकारी के चल एवं अचल सम्पति से वसूल कर लेवेगें। इसमें

WEB COPY NOT OFFICIAL

लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में कभी होगा। इस बिक्रय पत्र की सत्यता सर्वदा स्वस्व सत्यमान्य है वो होगा।

प्रमाणित किया जाता हैं दास्तावेज में वर्णित भूमि, खास महल, गैरमजरूआ, सलिग, भूदान, लाल कार्ड, केसेरी हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, बफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है। किसी प्रकार त्रूटि होने पर लेख्यकारी एवं लेख्यधारी की जिम्मेवारी होगी इसका हमलोग शपथ लेते है।

इस वास्ते लेख्यकारीगण ने अच्छी तरह सोच समझकर बिक्रय पत्र लेख्यधारी खाने नं0 - 2 के पक्ष में लिख दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

तहरीर तारीख :- 19.8.13

लेख्यकारीगण के कथनानुसार प्रारूप तैयार किये तथा बिक्रेतागण एवं क्रेता को वसीका पढ़कर सुना वो समझा दिये

Advocate
19.8.13
B. P. Verma
ADVOCATE
Collectorate Bar Association
PATNA

प्रारूपकर्ता

टंकण

सुनील कुमार सोनी
पटना समाहरणालय, पटना

19/08/13

WEB COPY NOT OFFICIAL

1. **लेख्यकारीगण का नाम एवं पता :-**

1) **श्री निलेश्वर नारायण लाल**

2) **श्री कमलेश्वर नारायण लाल**

3) **श्री अखिलेश्वर नारायण लाल**

4) **श्री अवधेश नारायण लाल**

चारों के पिता का नाम स्व0 हीरा लाल राय,

साकिन - मोबारकपुर, थाना - दानापुर, हाल थाना - शाहपुर, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

2. **लेख्यधारी का नाम एवं पता :-**

टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0 - AABCT9952A जिसके प्रतिनिधि श्री रितेश कुमार उपाध्याय पिता श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय, बी0-2, तीसरा तल्ला ग्रैण्ड चन्द्रा अपार्टमेन्ट फ्रेजर रोड, पटना-800001, भारतीय नागरिक।

3 **सम्पति का विवरण :-**

मवाजी 59½ डी0 मौजा - मोबारकपुर, परगना - फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना थाना नं0 - 26 तौजी नं0 - 5210, खाता नं0 - 26 सर्वे प्लौट नं0 - 777 है।



1 निलेश्वर नारायण लाल
19/08/13
2 कमलेश्वर नारायण लाल
19/08/13
3 अखिलेश्वर नारायण लाल
19/08/13
4 अवधेश नारायण लाल
19-8-2013

N
S

19/08/13

WEB COPY NOT OFFICIAL

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. 1160280/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 386760/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1934675/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	386760	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-	391785

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 392635

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

Date: 20/08/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 20th August 2013 by Nileshwar Narayan Lal S/O Late Hira Lal Rai by profession Others. Status - Executant

20.08.13

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/08/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Niket Raj' age '24' Sex 'M', 'Late Ranjit Kumar Sinha', resident of 'Naya Tola,sultanpur,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/08/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 483 on pages on 347 -357 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-75 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

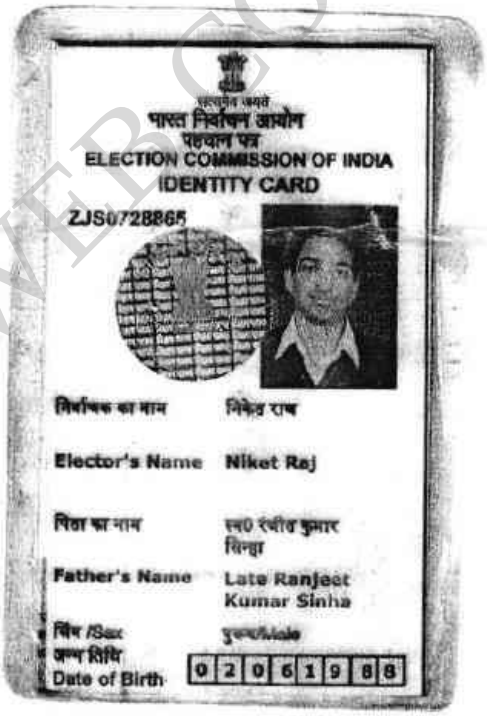
Date : 20/08/2013

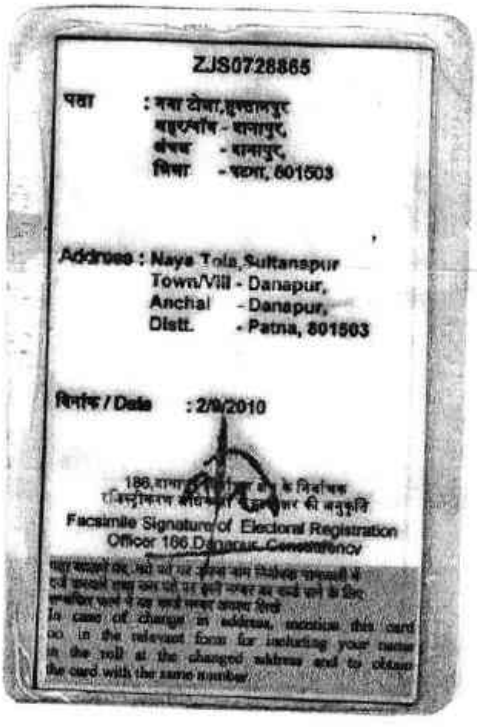
Registering Officer
Patna

Token No. : 23635 **Year : 2013** **S.No. : 23070** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 22059**

WEB COPY NOT OFFICIAL

पहचानकर्ता





WEB COPY NOT OFFICIAL

अन्दर मो० ..... शब्दों में (रू० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति **बिहार सरकार**

(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) **निबंधन विभाग** गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता.....
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है).....
2. दस्तावेज का प्रकार.....
3. निबंधन कार्यालय.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा.....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण.....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	1542040
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030031040001	386760 5000 391760
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	500 50 550
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में..... कुल योग	1934350

स्थान.....
तारीख.....

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण [illegible] किया जाय।

चेक/ड्राफ्ट को [illegible] होनी चाहिए।

स्क्रौल नं०.....उपर्युक्त कॉलम संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु०..... शब्दों में..... प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु विलेख सार/[illegible] का विवरण

राशि रु० ...../शब्दों में..... .....एस्को लेखा सं० :

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रौल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch

दिनांक/Date 17/8/2013

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/अवधि जमा/केश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/C. No.

1	1	0	4	9	7	5	4	0	4	2	

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of

नकद/चेकों के विवरण/पर्ची को देखें ओर/Details of Cash/Cheques/Pay-in-slip	राशि/Amount रु०/Rs. पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in Account	850/-
नकदी रखरखाव प्रभार/Cash Handling Charges	1/-
कुल जमा/Total Deposit	851/-
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words)	Eight
कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE	
एस्क्रो सं०/SWO	कैशे अधिकारी/प्रेषक अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

Code 596 / 2005964 ORIENTAL

मो० सं० 9304430497

WEB COPY NOT OFFICIAL