

6672

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL



सत्यमेव जयते



कम संख्या 3875 दिति 20-8-09 मूल्य 500/- पृष्ठ संख्या 1 G 043254

क्रेता का नाम एवं पता. श्री. प्रवीण कुमार, पता. गोल रोड, प.स. दानपुर, जिला. पटना, बिहार

बिहार सरकार

जगदीश प्रसाद गुप्तवराक निबंधन कार्यालय, दानपुर, पटना-800005

दिनांक 21/08/2009 को

Pravin Kumar

निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 147040/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 37630/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पोछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 5571 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 80 के पृष्ठ सं० 432 से 442 तक CD 13 में आज निबंधित एवं कुल 11 पृष्ठों में संधारित किया गया।

Date: 21/08/2009

Token No 6841 /Year - 2009

निबंधन पदाधिकारी

(Niraj Kumar)

DEED OF ABSOLUTE SALE

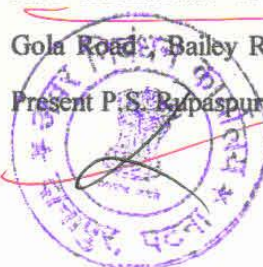
I-NAME OF THE:-

M/S ABHINAV AWAS (PVT.) LTD.

VENDOR

Gola Road, Bailey Road, P.S. Danapur,

Present P.S. Bupaspur, District Patna,



ABHINAV AWAS PVT. LTD.

Pravin Kumar
Managing Director
21/8/09

AN- 89PK 8941F

बिहार सरकार एवं प्रजापद
की सेवा में

निबंधन पर रोक सर्वोच्च है
के बिना नहीं पाया।

Serial No : 6672
Token No : 6841

Deed No : 5571
of 2009

Type & Status
of Party

Name of Party

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

In Favour of

Manju Bhagat

मंजु भगत

210809

Signature of Party

Pravin Kumar



Presented by
Self

Pravin Kumar

21/8/09

Signature of Party

Pravin Kumar



Executed by

Signature of Party

Baiju Kumar Gupta

बाजू कुमार गुप्ता

21/8/09

Signature of Party



Identifier

RECEIVED
21/8/09
21/8/09
21/8/09

अंदर मो० शब्दों में (रु०) मात्र
चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु) (4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम / पता एन सी डिमल डोर गो-लिम
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार अस्थायी निवासी-पट्टा-505 अमरपुर-चुमर बगुआँलिम
3. निबंधन कार्यालय अमर
4. बैंक का नाम एवं शाखा डी.बी.ए. डी.बी.ए.
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण : 5-8-1 डी.बी.ए.

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
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 प्राप्तियों प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियों विपत्र कोड - R0030021030001, A/c No. - 10963226587	146540	146540
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 -75 49 सकल प्राप्तियों विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No. - 10963226576	36760 45	36805
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियों-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें -प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006, A/c No. - 10963226598	520 50	550

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 183895
कुल राशि शब्दों में एड लाक-सिहानी धर्म आठ लाख पचास हजार

स्थान डी.बी.ए.
तारीख 20/8/09

- * चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
- * चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं० तारीख उपर्युक्त कालम
संख्या 05 में दिये गये विवरण के अनुसार रु० / शब्दों में
रूपये प्राप्त किया

हिसाब डाली एवं पत्रिका
की एक प्रति मे साथ।

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज ' जमा करने का विवरण
एस्को लेखा सं० : A/c No. 10962962517
जमा करने की तिथि : 20/8/09
बैंक स्कॉल सं० :
* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रु० 25/-

183895
184170



(2)

represented through its Managing Director **SRI PRAVIN KUMAR** son of Sri Badri Nath Das, resident of Esic Colony, Ambedkar Path, Bailey Road P.S. Rupaspur, P.O. B.V. College, District Patna, hereinafter referred to **VENDOR**, (which expression shall unless repugnant to the context shall include his legal heirs, executors, administrators and assignees) of the **ONE PART.**

**2. NAME OF THE:-
VENDEE**

MV REALCON PRIVATE LTD.
having its Registered Office at Champa Bhawan, House No. 6, J.B. Road, Silpukhuri, Guwahati and its administrative Office at Ashiana Vihar Flat No. 505, Rajendra Path, P.S. and P.O. Kadamkuan, District Patna, a company Registered under The Companies Act 1956 vide its Registration Certificate No. U45201 A S 2007 PTC 008535 represented by Director **SMT. MANJU**



ABHINAV AWAS PVT LTD
Pravin Kumar
Managing Director
21/8/09

(3)

BHAGAT wife of Sri Jai Gopal Bhagat
resident of Ashiana Vihar , Flat No. 505
Rajendra Path , P.S. and P.O.
Kadamkuan , District Patna , Indian
Citizen , which expression shall unless
repugnant to the context shall include
her legal heirs , executors ,
administrators and assignees (hereinafter
called the **VENDEE**) of the **OTHER**
PART. PAN -- AAFCM 3283P

ABHINAV AWAS PVT. LTD.

Pravin Kumar
Managing Director
21/8/09

**3-NATURE OF THE:-
DOCUMENT**

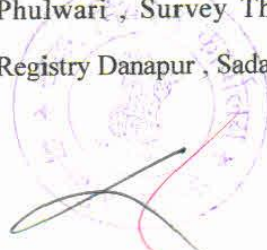
DEED OF ABSOLUTE SALE.

4-CONSIDERATION:-

Rs.18,37,500/- Rupees Eighteen Lac
Thirty Seven Thousand Five Hundred
only.

**5-DESCRIPTION OF:-
PROPERTY**

All That piece and parcel of residential
Land measuring an area (5 Kathas) Five
Kathas according to prevailing regional
measurement situated at Mauza
Danapur Sahjadpur which is located on
South of Bazar Samiti , Pargana
Phulwari , Survey Thana and Sub
Registry Danapur , Sadar Registry and



(4)

District Patna , bearing its Tauzi No. 11/802 C , Revenue Thana No. 21 (Twenty One) , Khata No. 579 (Five Hundred Seventy Nine) and 580 (Five Hundred Eighty) , Survey Plot No. 856 (Eight Hundred Fifty Six) and 857 (Eight Hundred Fifty Seven) part respectively Annual rent Rs. 2/- Only Payable to the Govt. of Bihar , through the Circle Officer Danapur , Patna and the same is bounded as follows:-

ABHINAV AWAS PVT. LTD.

Pravin Kumar
Managing Director
21/8/09

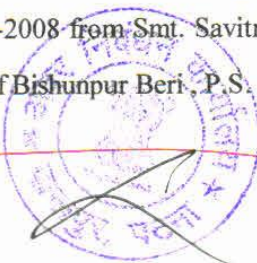
BOUNDARY

North:- Part Plot No. 856 and 857 at present other purchaser
South:- Survey Plot No. 855
East:- Part Plot No. 856 and 857 at present other purchaser
West:- Survey Ahar

That the above is ~~in residential zone~~ and situated at link Road and out of Khas Mahal of Govt. of Bihar.

RECITALS

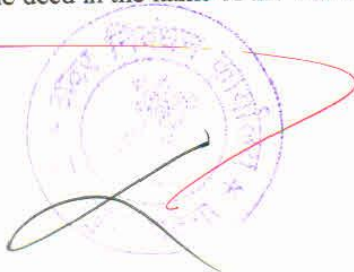
WHEREAS , the Vendor of this Deed has acquired and purchased the property fully mentioned in Col. No. 5 through Deed of Absolute Sale duly executed on 25-02-2008 from Smt. Savitri Singh wife of Sri Ram Ratan Singh , resident of Bishunpur Beri , P.S. Mohiuddi Nagar ,



(5)

District Samastipur as an attorney for Smt. Kalawati Devi wife of Late Binod Singh, resident of Bhairo Bagha, P.S. Aswathawan, District Nalanda, presently residing at Ram Jaipal Nagar, P.S. Danapur, District Patna, which has been registered at the office of Sub Registrar Danapur bearing it's Book No. I, Vol. No. 4, Page No. 1 to 9, Deed No. 1279 of 2008 and since date of above purchase the Vendor aforesaid is exercising his right, title and interest over the property fully mentioned in col. No. 5 without any hindrances or interruptions from any quarter whatsoever. And the name of Vendor is duly mutated in the record of Govt. at the Anchal Office Danapur through Mutation Case No. 719 of 2008-2009 and recorded in Zamabandi No. 13731.

AND WHEREAS the Vendor is in urgent and in dire need of money to purchase other beneficial property and for other important necessities and unless the Vendor does not sell the property, there is no way to arrange the money. Therefore the Vendor made an announcement for sale of the property. Having come to know about disposal intention of the Vendor for above mentioned property, the Vendee became ready to purchase the same and offered an amount of Rs.18,37,500/- Rupees Eighteen Lac Thirty Seven Thousand Five Hundred only as a full and final consideration amount for the same. As the consideration amount offered by the Vendee was just, fair reasonable and highest according to the prevailing market value, the Vendor accepted her offer and became ready to execute the sale deed in the name of the Vendee.



ASHINAV AWAS PVT. LTD.

Pravin Kumar
Managing Director
21/8/09

(6)

AND WHEREAS the aforesaid Vendee is a Company and its main object to buy, sell, develop and deal in residential land and building including residential apartments and to carry on business of building, contractors for all types of construction for its respective buyers.

AND NOW THEREFORE THIS DEED OF ABSOLUTE SALE WITNESSES AS FOLLOWS:—

(1) That in pursuance of the aforesaid agreement and in consideration for the said sum of Rs.18,37,500/- Rupees Eighteen Lac Thirty Seven Thousand Five Hundred only which has been paid to the vendor by vendee as mentioned in payment schedule at the foot of this Deed (the receipt of which the vendor does hereby acknowledge and confirm) and the Vendor hereby declares that he has received full and final consideration amount of the property, now nothing remains due to the Vendor against sale proceed to the Vendee and in pursuance of the covenant set forth hereinafter the Vendor above named voluntarily of his own accord, in sound state of mind and body does hereby sell, convey and transfer free from all encumbrances and defects of title **ALL THAT PROPERTY** fully detailed in col. No. 5 of this Deed of Absolute Sale **TO HAVE AND TO HOLD THE SAME** unto and to the use of the said Vendee **ABSOLUTELY AND FOREVER FOR THE** benefit of the said Vendee.

(2) That what so ever the right, title and interest the said Vendor has got in the property sold, conveyed and transferred hereby shall forthwith passes and vest in the vendee hereafter and the said Vendee

ABHINAV AWAS PVT. LTD.

Pravin Kumar
Managing Director
21/8/09



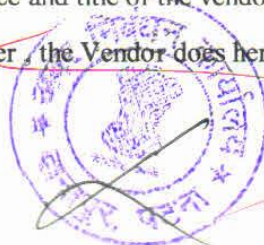
(7)

has been put in possession of the property hereby sold, conveyed and transferred to him/her with the description of the property conveyed and given in col. No. 5 of this Sale Deed.

(3) That the vendee shall hold, possess, occupy, use and enjoy the property sold, conveyed and transferred hereby to him/her as full and absolute owner in any manner according to his/her wishes without any hindrances, obstructions, interruptions, claim or demand being made from or by the Vendor or any person or persons claiming through under the said Vendor, the Vendee shall further be entitled to use the property hereby sold, conveyed and transferred to him/her in any manner as the said Vendee shall like either by selling, mortgaging, leasing or otherwise as the said Vendee shall consider himself/herself proper to do so.

(4) That the Vendee shall secure mutation of his / her names over the property sold, conveyed and transferred hereby to him / her in place of the name of the said Vendor in the Office of the Circle Officer or in any such office or department, wherever it is so required, at his / her own cost and shall pay and deposit the proportionate rent whereof on the valuation imposed or levied by the Authority concerned.

(5) That the Vendor does hereby stipulate, agree, covenant and assure the said Vendee that the property sold, conveyed and transferred hereby to him / her is free from all encumbrances and defects of title and in case of this assurance and title of the vendor is found incorrect and defective in any manner, the Vendor does hereby stipulate and agree to



ASHINAV AWAS PVT. LTD.

Pravin Kumar
Managing Director
21/8/09

(8)

save harmless and indemnified against all loss and damage of the said vendee.

(6) That the Vendor does hereby further stipulate, declare, assure and covenant that Vendor has not done or been party to any act whereby the aforesaid conveyed property may be put under charge in title, claim or otherwise or whereby the said Vendor is prevented from conveying or assigning the said property or any portion thereof herein appearing by virtue of this Deed.

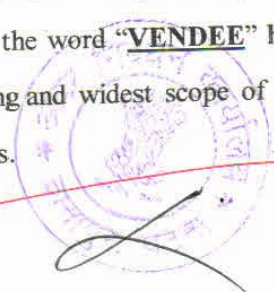
(7) That the Vendor shall and will from time to time and at all times upon the request of the said Vendee execute all and such acts and deeds of things whatsoever in respect of the property hereby sold and transferred in favour of the said Vendee according to the true intent and meaning of those presents as shall or may be required at the costs of the Vendee.

(8) That it is declared that the aforesaid property is out of any acquisition plan either civil or defence and further it is also declared that the property has no concern with the property of Math , Mandir , Girja and Masjid .

(9) That it is agreed upon and specifically stated that wherever the word "VENDOR" and the word "VENDEE" have herein been used shall give fullest meaning and widest scope of their heirs, successors, administrators or assigns.

AS WITNESSED BY

Pravin Kumar
Managing Director
21/08/09



Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : 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. 110290
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 36750
(Paid Rs. 500/- by N.J. Stamp Paper and Rs. 184170/- through Bank Challan.)

FEE PAID	A1	36760	C	0 H1b	0 Ka1	0 Lii	0 LLR	500	Total Fee
	A8	0	D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0 Proc. Fee	50	37630
	A9	0	DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0		
	A10	0	E	0 J1	0 K2	0 Na	45		
	B	0	H1a	0 J2	0 Li	0 Scan	275		

Date : 21/08/2009

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at
Registry Office, Danapur

02:15 PM on Friday, 21st August 2009 at the Sub
by Pravin Kumar
(Executant) Badri Nath Das

by profession Others.

Pravin Kumar
21/8/09
Signature of Presentant

Date : 21/08/2009

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Baiju Kumar Gupta age Sex M son/daughter of Late Kapildev Prasad resident of Khagari Road, Danapur, Patna.

Date : 21/08/2009

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 11 pages, in the volume CD-13 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

SCANNED

Date : 21/08/2009

Registering Officer
Danapur

Token No. 6841

Year - 2009

SI.No. 6672

SCORE Ver. 2.0

Deed No. 5571 NIC-Bihar

1166
89417
AN- 85PK



नुमूची-14 फारम सं० 562

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

आदेश गणक

ता०

तक

जिला

सन् 2000-200

कंस का प्रकार दा० खा० वाद सं०

765

सन् 2009-10

आदेश की क्रम
संख्या और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कारवाई के बारे में
टिप्पणी तारीख सहित

30-9-09

श्री राम. श्री. प्रेमलाल चौधरी
वित्त/पति श्री. प्रेमलाल चौधरी
ग्राम - रा. गे. 545 कसमुकुआं, पटवा
ग्राम० धाना जिला ...

ने निम्नलिखित जमीन का नामांकन हेतु आवेदन-पत्र दिया है,
जिसे बसीका सं० 2469 दिनांक 29.12.07 द्वारा इन्होंने
श्री मे.स.स. अ.ग.न.स. आ.ग.स. 510
वत्त श्री ...
ग्राम० 510/प्र. 29 धाना 510/प्र. 29 जिला ...
से क्रय किया है।

जमीन का विवरण

मौजा	धाना	तौजी	खाता	खेसरा	रकबा
सं०	सं०	सं०	सं०	सं०	
510/प्र. 29			267	246	510
			220	246	(पॉलवई)

CMO
2053
4/11/09

हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जाँच प्रतिवेदन की मांग
करें। अभिलेख दिनांक 7-10-08 को स्थापित करें।

7-10-09

अंचल अधिकारी
रा०कर्म० एवं अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के संबंध में
स्थानीय तौर पर और राजस्व अभिलेखों से जाँच कराई गई।
उन्होंने प्रतिवेदित किया है कि आवेदित जमीन -

- (1) रैयती है।
- (2) आवेदक को पूर्ण दखल में है।
- (3) जमाबन्दी ... के नाम से कायम है।



2

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर कारवाई के दिखानी तारीख
22-10-09	(4) यह जमीन गैर मजबूत आग एवं खास नहीं है। यह जमीन भूहदबन्दी के अन्तर्गत नहीं है। मूल जमाबन्दी रैयत/आम नोटिश निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 22-10-09 को उपस्थापित करें। अंचल अधिकारी मूल जमाबन्दी रैयत को निर्गत नोटिश/आम इस्तहार का मामिला प्राप्त है। मामिला प्रतिवेदन देखा। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ है। आवेदित भूमि केता के देखल-कच्चा में है। अतः सूचना/रा० कर्म० एवं अंचल निरीक्षक के जो प्रतिवेदन के आधार पर राजस्व संग्रहण के हित में बंदबारा/उपस्थापित/दान-पत्र/निर्माण-पत्र दायित्व खारिज करने की... दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें। लेखापति एवं संशोधित अंचल अधिकारी दानापुर अंचल अधिकारी Verified to be true Copy 4/11/09	पुलना कता



कृषि नम्बर - $\frac{765}{7}$
 - 5107/8
 5107 में जमीन एकका - 510241
 जरशामन - 923600/-

$$\begin{array}{r} 640 \\ \hline 2653 \\ \hline 4511.09 \end{array}$$

तुलना कता

836

8/10/18

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम M V REAL CON Pvt. Ltd. पिता/पति Jai Gopal Bhagat

ग्राम 505, Ashiana Vihar, Rajendra path Patna

थाना Patna जिला Patna

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
<u>Danapur</u> <u>Tham No. 21</u>	<u>11/802C</u>	<u>579</u> <u>580</u>	<u>856E</u> <u>857(P)</u>	<u>15.5</u> <u>57</u>	<u>5 katha.</u>

श्री. रामेश पंथ
आवेदक की जमावदी
आवेदक के नाम से 67
जमीन जं. आम, मालीफ, डान
DE. मिला है गुफर है
जमीन (यहाँ 67 लगान 2018-19
तक अधिकतम बढ़ता है)

आवेदक का हस्ताक्षर

मं 5 2018

कार्यालय का मुहर



कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No. 0140778758
(Receipt No.)

जिला - Patna	अंचल - Denapur
जमाबंदी सं० - 13666/1	मौजा/थाना सं० - 21
जमाबंदी रयत का नाम - एम बी रॉक	पता - KADAMKUAN ,
अभिभावक का नाम - ा	

खाना संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
579, 580	856, 857	0 एकड़ 15.5 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	20.00	160.00	20.00	0.00	180.00	2010-2011 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	232.00	29.00	0.00	270.00	2010-2011 से 2018-2019
कुल	49.00	392.00	49.00	0.00	450.00	2010-2011 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	160.00	20.00	180.00	2010-2011 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	232.00	29.00	270.00	2010-2011 से 2018-2019	
कुल	392.00	49.00	450.00	2010-2011 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Four Hundred Fifty Rupees

कुल बकाया-450.00

तिथि- 30-09-2018



यह एक कंप्यूटर 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।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें।

Print

