भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 7778

Deed No. 7506

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 18/05/2015 को Gulabi Devi द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू० 1162320 मुद्रांक शुल्क एवं रू० 291380 निबंधन सेवा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज में पाया गया। जिन ले ख्यकारियों 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 7506 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 107 के पृष्ठ सं० 479 से 487 तक CD 17 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया।

दिनांक– 18/05/2015 टोकन नं. 7903/2015

सुकुमार झा
निबंधन पदाधिकारी

आश्रित ऋणों से मुक्त है
एवं इस दस्तावेज में किसी
भी प्रकार कि कोई रोक नहीं है

1. नाम लेख्यकारी

श्रीमती गुलाबी देवी उम्र 60 वर्ष

गुलाबी देवी

सही गुलाबी देवी बसिका, बिक्री पत्र
एराजी 33.25 डी० जमीन का लिखा
कुल किमत एक करोड़ बीस लाख रुपया
बसिकापत्र में लिखानुसार वसूल पाई
बसिका पढ़कर सुन समझ लिया
जो सही है। बा० गोपाल यादव सही गोपाल
यादव गुलाबी देवी नि० मेरे सामने बनाई

18-5-2015

District Registry Office,Gaya

Token Number 7903 Reg. Year 2015 Serial Number 7778 Deed Nu

| PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ri |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Claimant | Sidhesdhwar Leela Sai Realtor Pvt. Ltd. | | | | | |
| Sig. | | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Presented By | Gulabi Devi | | | | | |
| Sig. | 18/5/2015 | | | | | |
| Executant | Gulabi Devi | | | | | |
| Sig. | 18/5/2015 | | | | | |
| Claimant | Om Prakash | | | | | |
| Sig. | 18/05/15 | | | | | |
| Claimant | Kumar Sidharth (Director) | | | | | |
| Sig. | 18/05/2015 | | | | | |
| Claimant | Shivjeet Kumar Sharma | | | | | |
| Sig. | 18/5/15 | | | | | |
| Claimant | Rajeev Ranjan | | | | | |
| Sig. | 18/05/15 | | | | | |
| Identified By | Gopal Yadav | | | | | |
| Sig. | 18/5/2015 | | | | | |

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Captured By 3500sop002

सही गुलाबी देवी/वा. गोपाल यादव

सही गोपाल यादव गुलाबी देवी/विरुद्ध

मेरे सामने बनाई 18-5-2015

पति श्री गोपाल यादव कायम पिता स्व0 सहदेव यादव निवासी ग्राम– बोधगया टोला बेजू बिगहा, थाना–बोधगया, जिला–गया, व्यवसाय गृहणी एवं राष्ट्रीयता भारतीय।

V·I·DN0-BR/43/2015/3805 प्रमाणित की गई

2. नाम लेख्यधारीगण

1. **सिद्धेश्वर लीला साई रिटेलर प्राईवेट लिमिटेड** महल्ला–चिरैयांटांड़ जेल रोड, शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया द्वारा निर्देशक **श्री कुमार सिद्धार्थ** उम्र 37 वर्ष पिता स्व0 सिद्धेश्वर प्रसाद **स्थाई लेखा सं0 AAVCS2383Q** निवासी महल्ला–चिरैयांटांड़ जेल रोड, शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया हिस्सा एक अंश वो 2. **श्री ओमप्रकाश** उम्र 38 वर्ष पिता श्री कामता सिंह **स्थाई लेखा सं0 AZCPP2624A** वो 3. **श्री राजीव रंजन** उम्र 37 वर्ष पिता श्री बागेश्वर शर्मा **स्थाई लेखा सं0 AHHPR7927F** निवासी महल्ला–उतरी लक्खीबाग, अतरी हाउस, थाना–मोफसील जिला–गया वो 4. **श्री शिवजीत कुमार शर्मा** उम्र 41 वर्ष पिता श्री मदन शर्मा **स्थाई लेखा सं0 AZGPS4856H** निवासी महल्ला–बुल्ला शाहीद मजार लक्खीबाग, थाना–मोफसील जिला–गया, हिस्सा दो अंश व्यवसाय व्यापार एवं राष्ट्रीयता भारतीय।

3. लेख्यप्रकार

विक्रय पत्र (Sale deed)

4. कुल किमत

वास्तविक मूल्य 1,20,00,000/–(एक करोड़ बीस लाख रूपये मात्र)

सरकार द्वारा निर्धारीत मूल्य 1,45,29,000/– (एक करोड़ पैतालीस लाख उनतीस हजार रूपये मात्र)

5. बिक्रय सम्पत्ति का विवरण

कुल क्षेत्रफल 33.25 डी0 (सवा तेतीस डीसमील) एसजी कास्त नगदी कायमी आवासीय भूमि पुरती स्थित ग्राम–बोधगया (विद्या बिहार कॉलनी) थाना–बोधगया जिला–गया थाना नं0 359 जिला अवर निबंधन कार्यालय, समाहरणालय एवं न्यायालय गया

18-5-2015 V·I·DN0-BR/43/0315

एवं नगर पंचायत बोधगया। विक्रय सम्पति आवासीय अन्य सड़क पर स्थित है।

| खाता सं0 | प्लौट सं0 | ए0–डी0 |
|---|---|---|
| 928 नया | 41 नया | 0–33.25 |
| नौ सौ अठाईस | एकतालीस | सवा तेतीस डी0 |

**चौहद्दी**

उतर :– अरूण कुमार
दक्षिण :– पक्की सड़क
पुरब :– कुमार सिद्धार्थ एवं कुमार गौरव
पश्चिम :– भुलाल यादव
वार्षीक राजस्व 3.30 पैसा अलावे शेष । अंचल बोधगया।

**अन्य विवरण**

1. यह कि उपरोक्त खाना सं0 5 में वर्णित भूमि एवं अन्य भूमि लेख्यकारी को अपने पिता श्री सहदेव यादव पिता स्व0 मोहन यादव ग्राम बोधगया टोला बैजु बिगहा थाना बोधगया जिला गया से दिनांक 25.02.1994 ई0 दान पत्र दस्तावेज के द्वारा प्राप्त है जिसका किताब सं0 1 जिल्द सं0 134 पृष्ठ सं0 157 से 166 वसीका सं0 3068 सन् 1995 ई0 निबंधन कार्यालय गया से प्राप्त है जिसपर दान कि तिथि से लेख्यकारी का पूर्ण स्वामित्व एवं कब्जा दखल प्राप्त चला आ रहा है वो आज कि तिथि तक है वो अंवल कार्यालय के डिमाण्ड सं0 165/23 में लेख्यकारी का नाम अंकित है वो रसीद भी कटता है ।

2. यह कि लेख्यकारी को चन्द आवश्यक कार्य करने हेतु रूपया का नितांत आवश्यकता है जो बिना उपरोक्त खाना सं0 5 में वर्णित सम्पति को बिक्री किये वगैर रूपया का प्रबंध होना दुर्लभ है इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना सं0 5 में वर्णित विक्रय सम्पदा को बिक्री करने की चर्चा आमलोगों से किया। फलस्वरूप लेख्यधारीगण उपरोक्त खाना सं0 5 में वर्णित सम्पति को खरीदने के लिए तैयार हुए तथा लेख्यकारी एवं लेख्यधारीगण के बीच उपरोक्त खाना सं0 5 में वर्णित सम्पदा का मूल्य केवल 1,20,00,000/–(एक करोड़ बीस लाख रूपये मात्र) में तय पाया इससे अधिक मूल्य देने के लिए कोई भी दुसरा

व्यक्ति तैयार नहीं हुआ अन्तोगत्वा लेख्यकारी ने लेख्यधारीगण के साथ बिक्री करना तय पाया ।

3. यह कि लेख्यकारी अपने स्वस्थ्य शरीर एवं मन से, बिना किसी बाहरी दवाब के, अपने लाभ–हानि को अच्छी तरह समझ–बुझकर स्वेच्छा से उपरोक्त खाना सं0 5 में वर्णित सम्पति को केवल 1,20,00,000/–(एक करोड़ बीस लाख रूपये मात्र) में लेख्यधारीगण के साथ बिक्री किया वो कुल मूल्य 1,20,00,000/– (एक करोड़ बीस लाख रूपये मात्र) में से 1,15,00,000/– (एक करोड़ पन्द्रह लाख रूपये मात्र) चौबीस बैंक चेक द्वारा एवं शेष 5,00,000/–(पाँच लाख रूपये मात्र) नगद इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व एवं समय लेख्यधारीगण से वसुल पाया । अब लेख्यकारी का एक पैसा भी लेख्यधारीगण के पास बाकी नही रहा । लेख्यकारी को भुगतान कि गई राशी का विवरण नीचे अंकित है ।

| दिनांक | बैंक का नाम शाखा | चेक सं0 | रकम |
|---|---|---|---|
| 8.10.2014 | इलाहाबाद गया | 711201 | 8,00,000/– |
| 2.11.2014 | इलाहाबद गया | 711203 | 5,00,000/– |
| 2.11.2014 | इलाहाबाद गया | 711205 | 5,00,000/– |
| 5.11.2014 | इलाहाबाद गया | 711204 | 5,00,000/– |
| 24.12.2014 | बैंक ऑफ इण्डीया राँची | 004544 | 3,50,000/– |
| 27.12.2014 | बैंक ऑफ बड़ौदा गया | 000001 | 5,00,000/– |
| 30.12.2014 | बैंक ऑफ बड़ौदा गया | 000002 | 5,00,000/– |
| 2.01.2015 | बैंक ऑफ बड़ौदा गया | 000003 | 5,00,000/– |
| 6.01.2015 | बैंक ऑफ बड़ौदा गया | 000001 | 6,50,000/– |
| 12.03.2015 | इलाहाबाद बोधगया | 445701 | 4,00,000/– |
| 15.03.2015 | इलाहाबाद बोधगया | 445702 | 4,00,000/– |
| 18.03.2015 | इलाहाबाद बोधगया | 445703 | 2,00,000/– |
| 20.03.2015 | इलाहाबाद गया | 095584 | 5,00,000/– |
| 22.03.2015 | इलाहाबाद गया | 095585 | 6,00,000/– |
| 8.04.2015 | मध्य बिहार ग्रामीण गया | 971741 | 5,00,000/– |
| 12.04.2015 | बैंक ऑफ बड़ौदा गया | 000007 | 4,00,000/– |
| 16.04.2015 | बैंक ऑफ बड़ौदा गया | 000008 | 4,00,000/– |
| 21.04.2015 | बैंक ऑफ बड़ौदा गया | 000009 | 4,00,000/– |

18-5-2015

एतद् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित सम्पति भू हदबन्दी, गैरमजरूआ, लालकार्ड, पर्चा, भूदान, सरकारी भूमि, एवं सिलिंग सूचि से मुक्त है तथा शहरी क्षेत्र में है भविष्य में उपरोक्त के संबंध में किसी प्रकार का अनियमितता पायी गयी तो उसका कुल जिम्मेवारी हमलोग यर्थात लेख्यकारी एवं लेख्यधारीगण का होगा ।

**लेख्यकारी का हस्ताक्षर**

गुलाबी देवी
व: गोपाल यादव
18-5-2015

**लेख्यधारीगण का हस्ताक्षर**

कुमार सिद्धार्थ
18/05/2015
Sidheshwar Leela Sai Realtor Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Om Prakash
18/05/15

Rajiv Ranjan
Rajiv Ranjan
18/05/15

Shivjit Kumar Sharma
18/5/15

गुलाबी देवी
व. गोपाल यादव
18-5-2015

संजय कुमार
पिता - राम किशोर यादव
मह० - मुरलीधर बाबू
18.05.2015 [illegible]

लेख्यकारी एवं लेख्यधारीगण के कथनानुसार विक्रय पत्र दस्तावेज का प्रारूप तैयार किया ।

अभय कुमार सिन्हा

प्रारूपकर्ता :- अभय कुमार सिन्हा ला0 न0 140/02

लेख्यतिथि :- 18 माह मई सन 2015 ई0

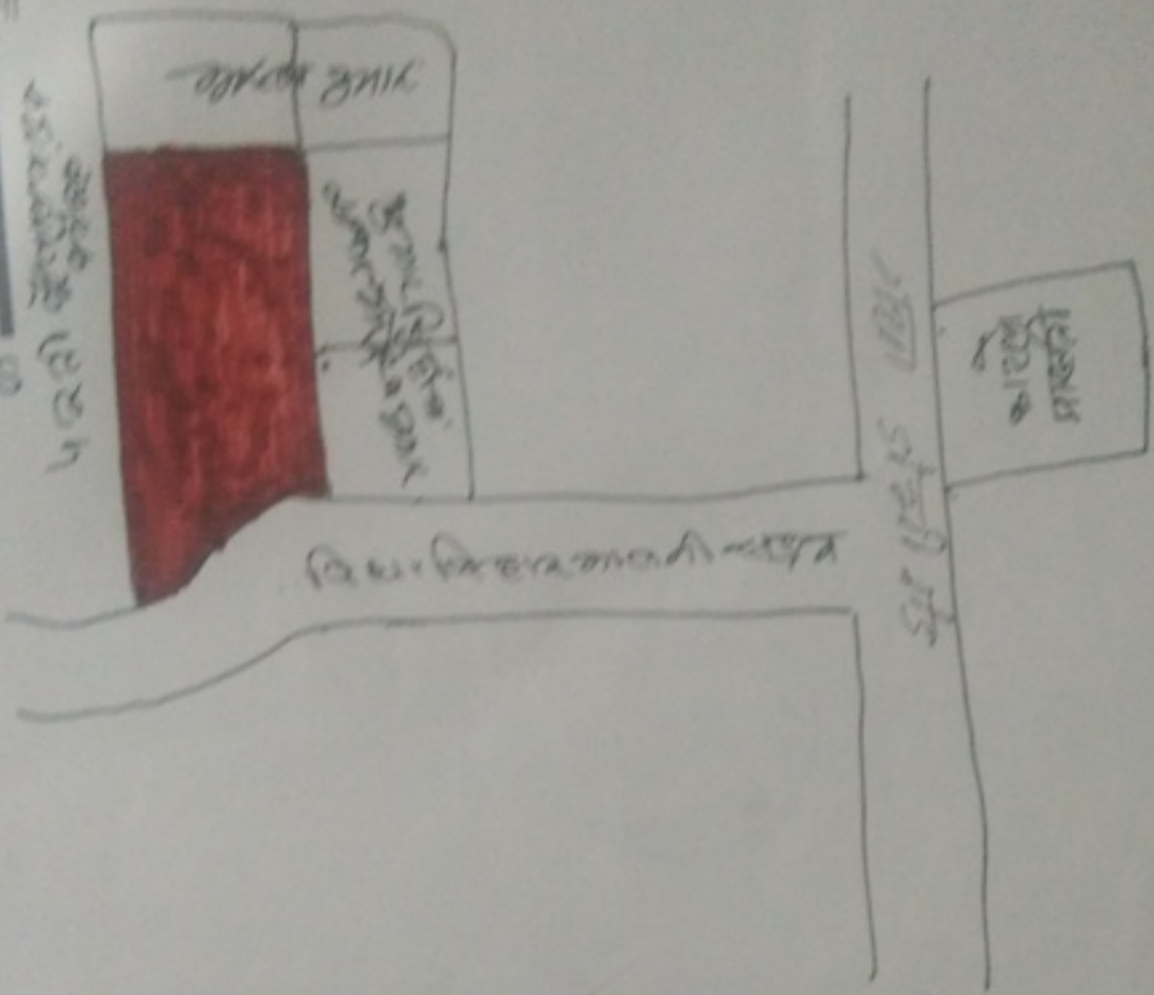
18.5

# नजरी नक्शा

ग्राम–बोधगया (विद्या बिहार कॉलनी) थाना–बोधगया जिला–गया थाना नं० 359 खाता सं० 928 नया प्लीट सं० 41 नया एराजी 33.25 डी०

नाम लेख्यकारी :–श्रीमति गुलाबी देवी पति श्री गोपाल यादव पिता स्व० सहदेव यादव

नाम लेख्यधारीगण :–सिद्धेश्वर लीला साई रिटेलर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा निर्देशक श्री कुमार सिद्धार्थ पिता स्व० सिद्धेश्वर प्रसाद वो श्री ओमप्रकाश पिता श्री कामता सिंह वो श्री राजीव रंजन पिता श्री बामेश्वर शर्मा वो श्री शिवजीत कुमार शर्मा पिता श्री मदन शर्मा




नोट– विक्रय भूमि लाल रंग से दर्शाया गया है

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

गुलाबी देवी
श्री गोपाल यादव
18.5.2015

18/05/15

लेख्यधारीगण का हस्ताक्षर
Sidheshwar Leela Sai Realtor Pvt. Ltd.
कुमार सिद्धार्थ
18/05/ Authorised Signatory

Om Prakash
18/05/15

Rajiv Ranjan
18/05/15

Shivjit Kumar Sharma
18/5/15

## 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. 871740/- | Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 5000/- |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 290580/- | Amt.paid through Bank Challan | Rs. 1448700/- |

**Registration Fee**

FEE PAID

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 290580 | C | 0 | H1b | 0 | K1a | 0 | Li | 0 |
| A8 | 0 | D | 0 | H2 | 0 | K1b | 0 | Lii | 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- 290580

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

**Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 291380**

18-5

**Registering Officer**
**Gaya**

**Date: 18/05/2015**

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya Sadar on Monday, 18th May 2015 by Gulabi Devi Gopal Yadav by profession House Wife. Status - Executant

18/5/2015

18-5

**Signature/L.T.I. of Presentant** **Date:18/05/2015**

**Registering Officer**
**Gaya Sadar**

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and identified by the person ( Identified by 'Gopal Yadav' age '62' Sex 'M', 'Late Karu Yadav', resident of 'Bodhgaya,Bodhgaya,gaya'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

18-5

**Date : 18/05/2015**

**Registering Officer**
**Gaya**

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya Sadar in Book 1 Volume No. 107 on pages on 479 -487 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-17 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

18-5-2015

**Date : 18/05/2015**

**Registering Officer**
**Gaya**

**Token No. : 7903** **Year : 2015** **S.No. : 7778** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 7506**

Scanned