Serial No. 4098 Circle:-:Naubatpur Alok 4097 Book No. :- 1 Deed No. 4015

No. 4098 Deed No. 4015

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Bikram

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/05/2018** by **Munna Lal**
A stamp duty of Rs. **366760**/- and other fees of Rs. **123970**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **4015** in Book No. **1**, Volume No. **67** on pages from **215** to **226** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **11** / Year **2018**

Priyadarshan 22/5/18
Signature with Date
(**Priyadarshan**)
Registering Officer, **Bikram**

Date: 22/05/2018 Token No: 4179 /2018

T-4179

BHR 20188851002288M

स्क्रॉल जाँचा

23 22/5

विक्रय-पत्र
SALE DEED (VACANT LAND)

यह निर्विवाद बिक्रय विलेख ***(Absolute sale deed)*** आज दिनांक 22/5/18 को निम्नलिखित बिक्रेता द्वारा निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया।

1. *बिक्रेता की विवरणी :-*

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः-

श्री मुन्ना लाल पिता का नाम स्व. बिजुली राय, उम्र- 45 वर्ष, पेशा- कास्तकारी, निवासी ग्राम- लोदीपुर, पोस्ट- चिरौरा, थाना- जानीपुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

प्रपत्र 60 संलग्न।

मो. नं.- 7050529365

दस्तावेज

निष्पादक का हस्ताक्षर

मुन्नालाल 22/5/18

Sub District Registry Office,Bikram

Token Number 4179 | Reg. Year 2018 | Serial Number 4098 | Deed Num

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring

Claimant Deepak Kumar

Sig. Deepak Kumar 22/5/18

Presented By Munna Lal

Sig. मुन्नालाल 22/5/18

Executant Munna Lal

Sig.

N/A N/A N/A N/A N/A N/A

Identified By Raviranjan Kumar

Sig. रविरंजन कुमार 22-5-18

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2804sop0

अवर निबंधन कार्यालय बिक्रम

मुन्नालाल 22/5/18

Deed Num.

Ring

2. ***क्रेता की विवरणी :-***

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः-

ओरिनो इन्जीकॉन प्राईवेट लिमिटेड, जिसका पंजीकृत कार्यालय- वन्दना पैलेस, अपोजिट बैंक ऑफ इण्डिया, रामपुर गाड़ीखाना, खगौल रोड, डी.आर.एम. ऑफिस के नजदीक दानापुर, पटना जो कंपनी एक्ट 2014 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45400BR2015PTC023508 है, द्वारा प्रबंध निदेशक (स्वामित्व) श्री दीपक कुमार पिता का नाम श्री जुगेश्वर साह, उम्र- 31 वर्ष, पेशा- व्यवसाय, निवासी महल्ला- दीप नगर कॉलोनी, रोड नं.- 1, मेंहदीगंज, गुलजारबाग, पटना- 800008, पोस्ट- झाउगंज, थाना- मेंहदीगंज, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय, जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन नं.- AACCO1010B

मो. नं.- 9473424161

3. ***विलेख का प्रकारः-***

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Absolute sale deed)।

4. ***बिक्रीत संपत्ति का मूल्यः-***

बिक्रय मूल्य ₹ 60,96,000/- (साठ लाख छियानबे हजार) रूपये मात्र।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के **कोड नं.- 046, जोन**- 1 पर अंकित है,

5. ***बिक्रीत संपत्ति का विवरणः-***

वह आवासीय परती भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल- 12763 वर्गफीट (बारह हजार सात सौ तिरेसठ वर्गफीट) है, जो 29.305198 डिसमील के समतुल्य है और मौजा- बादीपुर, राजस्व थाना- बिक्रम, सम्प्रति थाना- नौबतपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 164 (एक सौ चौसठ), तौजी नं.- 3831 (तीन हजार आठ सौ इक्तीस), खाता नं.- 306 (तीन सौ छह), सर्वे प्लौट नं.- 13 (तेरह) में स्थित है। बिक्रीत सम्पति पटना नगर निगम से बाहर एवं अवर निबंधन कार्यालय बिक्रम तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 50 पैसे अलावे सेस बिहार सरकार को अंचलाधिकारी नौबतपुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 459/1 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् हैः-

पहचानकर्ता का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय बिक्रम

चौहद्दी

उत्तर	-	आहर एवं सर्वे प्लौट नं.- 13 का अंश
दक्षिण	-	सर्वे प्लौट नं.- 13 का अंश
पूरब	-	सर्वे प्लौट नं.- 14 एवं 15
पश्चिम	-	सर्वे प्लौट नं.- 10 एवं 11

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की पैतृक सम्पति है जिसे विक्रेता के पिता श्री बिजुली राय नें निबंधित चार वसीकाओं द्वारा श्रीमती लालपती कुअँर पति का नाम स्व. देवन राय, निवासी ग्राम- डुमरी, पोस्ट एवं थाना- बिहटा, जिला- पटना, सम्प्रति निवासी ग्राम- लोदीपुर, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना एवं श्रीमती लालमणी देवी पति का नाम अछै लाल यादव, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- अजवाँ, थाना- नौबतपुर, जिला- पटना, सम्प्रति निवासी ग्राम- लोदीपुर, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना तथा श्री खदेरन राय एवं श्री देववली राय दोनों के पिता का नाम स्व. जीव बोघन राय, दोनों निवासी ग्राम- डुमरी, पोस्ट एवं थाना- बिहटा, जिला- पटना, सम्प्रति निवासी ग्राम- लोदीपुर, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना से दिनांक 01.06.2001 को क्रय की है। जिसका निबंधन अवर निबधंन कार्यालय बिक्रम में क्रमशः पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 62, पृष्ट संख्या- 213 से 224 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2331/2001, पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 62, पृष्ट संख्या- 265 से 276 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2335/2001, पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 62, पृष्ट संख्या- 277 से 290 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2336/2001 एवं पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 62, पृष्ट संख्या- 291 से 304 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2337/2001 द्वारा दिनांक 01.06.2001 को हुआ है। तब

निष्पादक का हस्ताक्षर

से विक्रेता के पिता श्री बिजुली राय लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियों पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे एक मात्र पुत्र श्री मुन्ना लाल को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् श्री मुन्ना लाल अपने पिता के सम्पूर्ण सम्पतियों पर उत्तराधिकारी की हैसियत से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है इस तरह अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में ₹ 60,96,000/- (साठ लाख छियानबे हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं

निष्पादक का हस्ताक्षर

विक्रम

हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा।ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रास्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित

निष्पादक का हस्ताक्षर

विक्रम

कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के विक्रेता जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय
विक्रम

यह विलेख बिहार सरकार के निबंधन विभाग के द्वारा उपलब्ध कराये गये बेवसाईट www. registration.bih.nic.in के आधार पर विक्रेता एवं क्रेता के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

गवाहगणः -

1. रवि रंजन कुमार
पिता मुन्ना लाल
ग्राम- लोदीपुर
पो०- पिररा
थाना जानीपुर
जिला- पटना

मुन्ना लाल
22/5/18

विक्रेता का हस्ताक्षर

2. 22/5/18
लक्ष्मण कुमार
पिता मुन्ना लाल
ग्राम लोदीपुर
थाना जानीपुर- पटना
22/5/18

ORINO ENGICON PVT. LTD.
Deepak Kumar
22/5/18
DIRECTOR

क्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता के निर्देश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

मुद्रित किया:-

(जे. कुमार)
समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

22/5/18
(जीतवाहन कुमार)
अधिवक्ता
''चैम्बर''समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

अवर निबंधन कार्यालय
विक्रम

Sketch Map (नजरी नक्शा)

1. ***बिक्रेता की विवरणी :-***

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पताः-

श्री मुन्ना लाल पिता का नाम स्व. बिजुली राय, उम्र- 45 वर्ष, पेशा- कास्तकारी, निवासी ग्राम- लोदीपुर, पोस्ट- चिरौरा, थाना- जानीपुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय।

2. ***क्रेता की विवरणी :-***

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पताः-

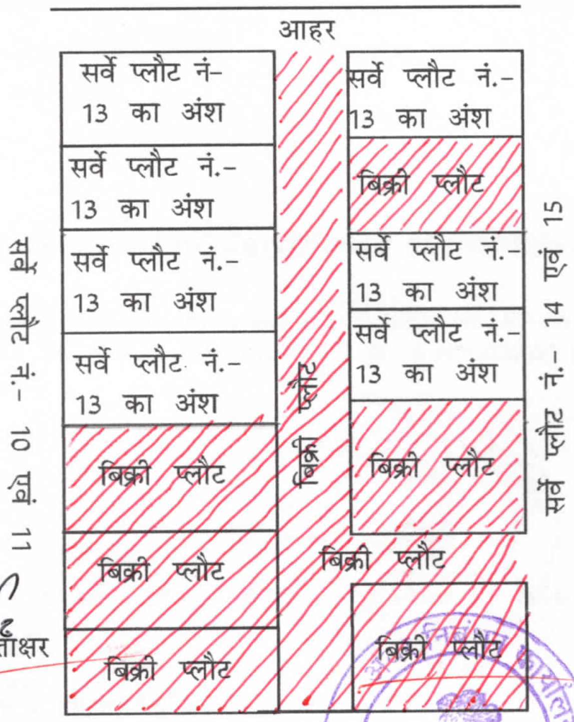
ओरिनो इन्जीकॉन प्राईवेट लिमिटेड, जिसका पंजीकृत कार्यालय- वन्दना पैलेस, अपोजिट बैंक ऑफ इण्डिया, रामपुर गाड़ीखाना, खगौल रोड, डी.आर.एम. ऑफिस के नजदीक दानापुर, पटना जो कंपनी एक्ट 2014 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45400BR2015PTC023508 है, द्वारा प्रबंध निदेशक (स्वामित्व) श्री दीपक कुमार पिता का नाम श्री जुगेश्वर साह, उम्र- 31 वर्ष, पेशा- व्यवसाय, निवासी महल्ला- दीप नगर कॉलोनी, रोड नं.- 1, मेंहदीगंज, गुलजारबाग, पटना- 800008, पोस्ट- झाउगंज, थाना- मेंहदीगंज, जिला- पटना, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता- भारतीय।

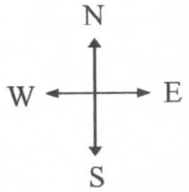
3. ***बिक्रीत संपत्ति का विवरणः-***

वह आवासीय परती भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल- 12763 वर्गफीट (बारह हजार सात सौ तिरेसठ वर्गफीट) है, जो 29.305198 डिसमील के समतुल्य है और मौजा- बादीपुर, राजस्व थाना- बिक्रम, सम्प्रति थाना- नौबतपुर, जिला- पटना के थाना नं. - 164 (एक सौ चौसठ), तौजी नं.- 3831 (तीन हजार आठ सौ इक्तीस), खाता नं.- 306 (तीन सौ छह), सर्वे प्लौट नं.- 13 (तेरह) में स्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर	- आहर एवं सर्वे प्लौट नं.- 13 का अंश	दक्षिण	- सर्वे प्लौट नं.- 13 का अंश
पूरब	- सर्वे प्लौट नं.- 14 एवं 15	पश्चिम	- सर्वे प्लौट नं.- 10 एवं 11





22/7/18
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

ORINO ENGICON PVT. LTD.
22/7/18
लेख्यधारी का हस्ताक्षर
DIRECTOR

ORINO ENGICON PVT. LTD.
DIRECTOR

Endorsement of Certificate of Admissibility

...nder Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ..., 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...mp duty paid under Indian Stamp Act **Rs.**	**366760/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**0/-**
...ddl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.**	**0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**490730/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**122920**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**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-	**122920**

LLR + Proc Fee

LLR	**500**
Proc.Fee	**50**
Total	**550**

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 123970

Date: 22/05/2018

Registering Officer
Bikram

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bikram on Tuesday, 22nd May 2018 by Munna Lal S/O Late Bijuli Ray by profession Others. Status - Executant

22/5/18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:22/05/2018**

Registering Officer
Bikram

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raviranjan Kumar' age '20' Sex 'M', 'S/O Munna Lal Yadav', resident of 'Lodipur,ps-Janipur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 22/05/2018

Registering Officer
Bikram

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bikram in Book 1 Volume No. 67 on pages on 215 -226, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-11 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय विक्रम

Date : 22/05/2018

Registering Officer
Bikram

Token No. : 4179 **Year : 2018** **S.No. : 4098** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 4015**

SCANNED