Serial No. 18372 Circle:-:Gaya Nagar Book No. :- 1 Deed No. 17674

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

AA 793730

बिहार BIHAR Deed No. 17674

Serial No. 18372

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 24/10/2018 को Nawal Kishor Prasad द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 81900 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 28100 [illegible] भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राहक पाया गया। जिन लेखकारियों 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 17674 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 258 के पृष्ठ सं० 1 से 9 तथा CD 40 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में स्थापित किया गया।

बिहार सरकार

रीवा चौधरी

दिनांक 24/10/2018 SEAL 2018/2018 निबंधन पदाधिकारी

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

GRN- BHR2018101077 99M.

नाम बिक्रेतागण:-नं० 1 श्री नवल किशोर प्रसाद

[illegible] 2 [illegible] 11.25 [illegible] 13 65000/- [illegible]

[illegible] 24/10/2018

District Registry Office, Gaya

Token Number 19012 | Reg. Year 2018 | Serial Number 18372 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Bhuswami Buildcon Pvt Ltd	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.						
Claimant	Gautam Kumar (Managing Director)					
Sig.	24.10.18					
Claimant	Navin Kumar (Director)					
Sig.	24/10/18					
Presented By	Nawal Kishor Prasad					
Sig.	24/10/18					
Executant	Nawal Kishor Prasad					
Sig.	24/10/18					
Executant	Rajkumar Verma					
Sig.	24-10-18					
Executant	Ramesh Yadav					
Sig.	24/10/2018					
Executant	Ramji Prasad					
Sig.	24/10/18					

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 3500sop020

27/10/2018

Scanned with CamScanner

(उम्र 68 वर्ष) PAN:-AEIPP2328C. Mob. No. 9430057576. वो नं0 2 श्री राजकुमार वर्मा (उम्र 59 वर्ष) PAN:-ACAPV5919M. Mob. No. 9431615086. वो नं0 3 श्री रामजी प्रसाद (उम्र 44 वर्ष) PAN:-CJIPP3946B. Mob. No. 7480066122. सुपुत्रगण स्व0 रामशरण प्रसाद निवासी ग्राम एवं पोस्ट–बिथोशरीफ, थाना– चाकन्द, जिला–गया वो नं0 4 श्री रमेश यादव (उम्र 43 वर्ष) PAN:-APK PY1090D. Mob. No. 8539898338. सुपुत्र स्व0 बाबुलाल यादव, निवासी ग्राम एवं पोस्ट–बिथोशरीफ, थाना–चाकन्द, जिला–गया वो नं0 5 श्री योगेन्द्र कुमार (उम्र 27 वर्ष) PAN:-CJFPK5322M. Mob. No. 7654322464. सुपुत्र श्री रामचन्द्र यादव निवासी ग्राम–कण्डी, पोस्ट–बिथोशरीफ, थाना–चन्दौती, जिला–गया, पेशा–कास्तकारी, नागरीकता–भारतीय।

नाम क्रेता:–"भूस्वामी बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" **PAN-AAFCB5544E.** जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकरण सं0 **U 0100BR2013PTC020597** जिसका पंजीकृत कार्यालय महल्ला शहीद रोड, थाना–कोतवाली, जिला–गया वर्तमान कार्यालय–ग्राउण्ड फ्लॉर मारवाड़ी बाल निकेतन स्कूल बिल्डिंग, डॉ0 वजीर अली रोड धामीटोला, गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया पिन–823001, द्वारा नं0 1 प्रबंध निदेशक **श्री गौतम कुमार** (उम्र 36 वर्ष) **Mob. No. 9470072091.** सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, निवासी महल्ला–रामेश्वर सिन्हा पथ, बिसार तालाब, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, वो नं0 2 द्वारा निदेशक **श्री नवीन कुमार** (उम्र 53 वर्ष) सुपुत्र श्री शिव प्रसाद, **Adhar Card No. 2503 4298 5240. Mob. No. 7280068003.** निवासी महल्ला–H.I.G 66 चाणक्य पुरी कॉलोनी शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया पेशा–व्यापार नागरिकता–भारतीय।

लेख्य प्रकार–निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

बिक्री मुल्य:–रूपये 13,65,000/– (तेरह लाख पैसठ हजार) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरण:–क्षेत्रफल 11.25 (ग्यारह दशमलव दो पाँच) डीसमिल, लगानयुक्त व्यवसायीक परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना न0–193, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफ मो0 गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Gaya

n Number 19012 Reg. Year 2018 Serial Number 18372 Deed Number 17

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Executant	Yogendra Kumar					
Sig.	योगेन्द्र कुमार 24/10/18					
Identified By	Kundan Kumar Verma					
Sig.	कुन्दन कुमार वर्मा पिता- रामेश्वर महतो 24/10/18					

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 3500sop020

Scanned with CamScanner

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहतर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) का अंश	11.25 (ग्यारह दशमलव दो पाँच) डीसमिल

चौहद्दी

उ0:–श्रीमती सुनीता देवी वगैरह

द0:–नीज विक्रेतागण

पू0:–युगल किशोर प्रसाद एवं खरीदार

प0:–गया–पटना मुख्य सड़क

वार्षिक राजस्व 1 रूपया 15 रूपया माल. अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित खाता नं0 475 के अन्तर्गत प्लौट सं0 1205 खास खतियानी रामशरण साव पिता नान्हु साव की थी जिसका हाल सर्वे खतियान में रामशरण साव का नाम दर्ज है जिसपर रामशरण साव ताजिन्दगी काबिज रहते हुए अपने चार पुत्रो युगल किशोर प्रसाद वो नवल किशोर प्रसाद वो राजकुमार वर्मा एवं रामजी प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के मरणोपरांत चारो भाईयों ने दिनांक 20.05.2016 ई0 को सिडयुल बनाकर आपसी बटवारा कर लिया बटवारा पश्चात चारो भाई अपने–अपने सिडयुल के मुताबिक काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए उपरोक्त वर्णित सम्पति में रकवा 3.083 डी0 विक्रेता नं0 1 श्री नवल किशोर प्रसाद वो रकवा 3.083 डी0 विक्रेता नं0 2 श्री राजकुमार वर्मा वो रकवा 3.083 डी0 विक्रेता नं0 3 श्री रामजी प्रसाद अर्थात कुल रकवा 9.25 डी0 को विक्रेता नं0 1 ता 3 अपने हिस्से अनुसार विक्री कर रहे है वो अंचल कार्यालय चन्दौती में डिमाण्ड सं0 14/8 पर विक्रेता नं0 1 श्री नवल किशोर प्रसाद वो 15/8 पर विक्रेता नं0 3 श्री रामजी प्रसाद वो 16/8 पर विक्रेता नं0 2 श्री राजकुमार वर्मा का नाम अकिंत है जिसका राजस्व रसीद कटता चला आ रहा है।

(2) यह कि नवल किशोर प्रसाद वो राजकुमार वर्मा वो रामजी प्रसाद ने दिनांक 28.07.2017 ई0 को अन्य सम्पति के साथ उपरोक्त वर्णित प्लौट सं0 1205 में रकवा 7 डी0 विक्रेता नं0 4 रमेश यादव वो विक्रेता नं0 5 श्री योगेन्द्र

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

कुमार के हाथ दस्तावेज विक्रय पत्र द्वारा विक्री कर दिया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 1218[illegible] टोकन सं0 12944 सिरियल सं0 12574 पुस्तक सं0 1 कि जिल्द सं0 177 के पृष्ठ सं0 446 से 454 तक सी.डी. 28 मे कुल 9 पृष्ठो में सचारित एव गया निबन्धन कार्यालय में दिनांक 28.07.2017 ई0 को निबंधित है जिसपर विक्रेता नं0 4 एवं 5 खरीदारी कि तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज, दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है वो खरिदारी पश्चात् अपने हिस्से में से रकवा 1 डी0 को विक्रेता नं0 4 श्री रमेश यादव वो रकवा 1 डी0 को विक्रेता नं0 5 श्री योगेन्द्र कुमार अर्थात कुल रकवा 2 डी0 को विक्रय कर रहे है जिसका अंचल कार्यालय के डिमाण्ड पुस्तिका में नाम अभी भी पूर्व जमीन मालीक का ही दर्ज है। इस प्रकार रकवा 9.25 डी0 को विक्रेता नं0 1 ता 3 वो रकवा 2 डी0 को विक्रेता नं0 4 वो 5 क्रेता के हाथ विक्री कर रहे है।

(3) यह कि विक्रेतागण कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर उक्त सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर क्रेता इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 13,65,000/- (तेरह लाख पैसठ हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षों के बीच तय हुआ।

(4) यह कि विक्रेतागण अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 13,65,000/- (तेरह लाख पैसठ हजार) मात्र मे क्रेता के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 13,65,000/- (तेरह लाख पैसठ हजार) मात्र विक्रेतागण क्रेता से अपने हिस्सेनुसार इस प्रकार भुगतान पाया कि इंडियन बैंक शाखा गया का चेक सं0 141952 दिनांक 15.10.2018 ई0 द्वारा रूपये 3,74,110/- (तीन लाख चौहत्तर हजार एक सौ दस) मात्र विक्रेता नं0 1 श्री नवल किशोर प्रसाद को इंडियन बैंक शाखा गया का चेक सं0 141953 दिनांक 15.10.2018 ई0 द्वारा रूपये 3,74,110/- (तीन लाख चौहत्तर हजार एक सौ दस) मात्र विक्रेता नं0 2 श्री राज कुमार वर्मा को इंडियन बैंक शाखा गया का चेक सं0 141951 दिनांक 15.10.2018 ई0 द्वारा रूपये 3,74,110/- (तीन लाख चौहत्तर हजार एक सौ दस) मात्र विक्रेता नं0 3 श्री रामजी प्रसाद को इलाहाबाद बैंक शाखा गया का चेक सं0 018478 दिनांक 15.10.2018 ई0 द्वारा रूपये 1,21,335/- (एक लाख इक्किस हजार तीन सौ पैतीस) मात्र

For Bhaswani Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

विक्रेता नं0 4 श्री रमेश यादव को इलाहाबाद बैंक शाखा गया का चेक सं0 018479 दिनांक 15.10.2018 ई0 द्वारा रूपये 1,21,335/– (एक लाख इक्किस हजार तीन सौ पैतीस) मात्र विक्रेता नं0 5 श्री योगेन्द्र कुमार इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व भुगतान पा चुके है। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेता के जिम्मे बाकी नहीं है।

(5) यह कि विक्रेतागण पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेता को प्रदान किया जिसपर क्रेता आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो क्रेता नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें बिक्रेतागण के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेतागण एवं विक्रेतागण के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेगें।

(6) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेता को प्राप्त हुआ।

(7) यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त है। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ अदायगी की पूरी पांबदी उपर बिक्रेतागण पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज विक्रय पत्र बनाम क्रेता के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आव। इति!

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भुमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भुदान लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भुमि सरकारी अर्जन एवं

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस वितेख के बिक्रेतागण जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

ह0 बिक्रेतागण

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

यह दस्तावेज बिक्रेतागण के कथानानुसार दोनो पक्षों एवं गवाहो की उपस्थिति में तैयार किया जिसे दोनो पक्ष पढ/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

प्रारूपकर्त्ता

रमेश कुमार
दस्तावेज लेखक, गया
ला0नं0-144/02

लेख्य तिथि :- 24-10-2018 ई0

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

जिला निबंधन कार्यालय
गया

Scanned with CamScanner

- नजरी नक्सा

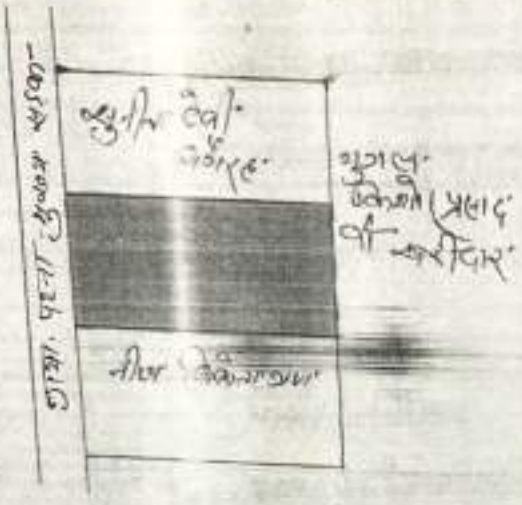
ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0–193, खाता नं0 नया 475, प्लौट नं0 नया 1205 का अंश, बिक्री रकवा 11.25 डीसमिल,

विक्रेता :– श्री नवल किशोर प्रसाद वो श्री राजकुमार वर्मा वो श्री रामजी प्रसाद वो श्री रमेश यादव वो श्री योगेन्द्र कुमार

क्रेता :–भूस्वामी बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड

N

S



For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Managing Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

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 1 or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 81900/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt.paid through Bank Challan Rs. 109000/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	27300	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		

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge: 250

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - TOTAL- 27300 28100

Date: 24/10/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Wednesday, 24th October 2018 by Nawal Kishor Prasad S/O Late Ramsharan Prasad by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:24/10/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kundan Kumar Verma' age '27' Sex 'M', 'S/O Ramji Pd Verma', resident of 'R/O Panchmohalla P.S Vishnupad, Distt Gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 24/10/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 258 on pages on 1 -9, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-40 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 24/10/2018

Token No. : 19012 Year : 2018 S.No. : 18372 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 17674

Registering Officer
Gaya

Scanned by:

27-9-18

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Sadar Gaya,Gaya

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP3538952 7/31/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dilip Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिघो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल-खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 709/R27 2019 - 2020 जिला भाग कॉलम 8 जिला पृष्ठ संख्या 1086 नया भाग कॉलम 9 नया पृष्ठ संख्या 50 जिलसे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जाने ...

खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	3.75 डिसमील
खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	3.75 डिसमील
खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	3.75 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	RAJ KUMAR VARMA-पिता/बाप/अबू -SW RAMSHARN SAW,NAVALKISHOR PRASAD-पिता/बाप/अबू -RAMSHRAN SAWRAMJI PRASAD-पिता/बाप/अबू -SW RAMSHARAN SAW,

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिघो/193	475 475 475	1205 1205 1205	17.67 डिसमील 17.67 डिसमील 17.67 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	10
(भू-स्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड प्रबंधक गौतम कपिला/बाप/अबू -पिता-अशोक कुमार लाल, जाति- अन्य, पता-बिहार तालाब थाना सिविल लाइनस) एवं (भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक नवीन कुमार पिता/बाप/अबू -पिता-शिव प्रसाद, जाति-अन्य, पता-मानकपुरी	बिघो/193	475 475 475	1205 1205 1205	3.75 डिसमील 3.75 डिसमील 3.75 डिसमील	पूरबYUGAL KISHOR पश्चिमGAYA PATNA ROAD उत्तरSUNITA DEVI दक्षिणNIJ पूरबYUGAL KISHOR पश्चिमGAYA PATNA ROAD उत्तरSUNITA DEVI दक्षिणNIJ पूरबYUGAL KISHOR पश्चिमGAYA PATNA ROAD उत्तरSUNITA DEVI दक्षिणNIJ	

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

27-9-18

Scanned with CamScanner

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भूमि का
कोलोनी थाना (रामपुर)						

Approved By : Dilip Kumar
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है

Scanned with CamScanner

164.100.130.48/citizen/payment_receipt.aspx?uid=646b2c0bc1b426a3e25e5525e259a82e&did=NP8bwEmhA2LtaRk96Tjgg%3d%3d...

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

अनलाइन
Running Unique No.: 0612280396
(Receipt No.)

जिला:- Gaya	अंचल:- Sadar Gaya
हल्का:- कंडी	मौजा :- बिधो
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 9 पृष्ठ संख्या:- 50	मौजा/थाना सं0:- 193
जमाबंदी रैयत का नाम:- भू-स्वामी बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड प्रबंधक गौतम क,भू-स्वामी बिल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक नवीन कुमार अभिभावक का नाम:- पिता-अशोक कुमार लाल ,पिता-शिव प्रसाद	पता:- बिसार तालाब थाना सिविल लाइन्स,चाणक्यपुरी कॉलोनी थाना रामपुर

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
475	1205	0 एकड़ 11.25 डिसमील 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	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

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	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- 05-08-2019

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बंधित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

164.100.130.48/citizen/payment_receipt.aspx?uid=646b2c0bc1b426a3e25e5525e259a82e&did=NP8bwEmhA2LtaRk96Tjgg%3d%3d&wid=eccb... 1/1

Scanned with CamScanner



9203 ₹ 11/9/18 - 5000/ मुस्कान सिनेमा पास गया जी फ्रंट
बिहार BIHAR
Serial No. 17179
Deed No. 16514

बिहार सरकार
जिला निबंधक कार्यालय गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 27/09/2018 को Santosh Kumar Bharti द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। स्टाम्प रु0 97500 मुद्रांक शुल्क एवं रु0 33300 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 पीछे अंकित है। मूल दस्तावेज रु0 16514 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 241 के पृष्ठ सं0 24 से 31 तक CD 38 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में सधारित किया गया।

दिनांक- 27/09/2018 टोकन नं. 17783/2018

रीवा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

For Bi... ...on Pvt. Ltd.
Director

में विक्रेय भू-सम्पत्ति का खरीदार
[illegible] के अनुसार तथा
सभी मुद्रांक निबंधन एवं अन्य शुल्क
की-सर्ट [illegible] GRN - BHR2018091305618.

नाम बिक्रेता:-श्री संतोष कुमार भारती (उम्र 39 वर्ष) सुपुत्र राजबल्लभ भारती, निवासी महल्ला-गोल बगीचा कल्लु लाल

सही संतोष कुमार भारती बरीका कैथाली रकबा 13.42 डिसीमिल का लिखा पढ़ा कीमत 16,25000/ (सोलह लाख पच्चीस हजार) रुपया विधिवत पहुंच पाया मजमुन पकड़ कर रुपया लिया दाहिने हैं। 14.09.18

मूल में दर्ज सभी अभिलेख जाँचा। ठीक है 27-9-18

District Registry Office,Gaya

ken Number 17783 | Reg. Year 2018 | Serial Number 17179 | Deed Num

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
aimant	Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.					
g.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A




aimant Gautam Kumar(M.D.)
g. Gautam Kumar 27.9.18



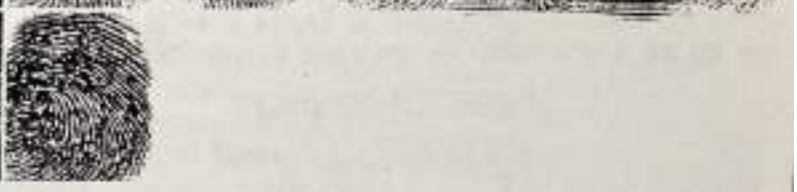

aimant Naveen Kumar(Director)
g. Naveen Kumar 27/09/18




esented y Santosh Kumar Bharti
g. संतोष कुमार भारती 27.09.18




xecutant Santosh Kumar Bharti
g. संतोष कुमार भारती 27.09.18

dentified y Randhir Kumar Keshari
g. रणधीर कुमार केशरी
(1) स्वर्गीय दामोदर प्रसाद केशरी
27/09/18

संतोष कुमार भारती
27.9.18

लेन नियर ब्रह्मस्थान मन्दिर शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया, पेशा–व्यापार, नागरीकता–भारतीय PAN:-APFPB7373F. Adhar Card No 7674 7793 3490.

नाम क्रेताः–"भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" **PAN-AAFCB5544E.** जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकरण सं0 **U70100BR2013PTC020597** जिसका पंजीकृत कार्यालय महल्ला शहीद रोड, थाना–कोतवाली, जिला–गया वर्तमान कार्यालय–ग्राउण्ड फ्लॉर मारवाड़ी वाल निकेतन स्कूल विल्डिंग, डॉ0 वजीर अली रोड धामीटोला, गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया पिन–823001, द्वारा नं0 1 प्रबंध निदेशक **श्री गौतम कुमार** (उम्र 36 वर्ष) सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, निवासी महल्ला–रामेश्वर सिन्हा पथ, बिसार तालाब, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, वो नं0 2 द्वारा निदेशक **श्री नवीन कुमार** (उम्र 53 वर्ष) सुपुत्र श्री शिव प्रसाद, निवासी महल्ला–H.I.G 66 चाणक्यपुरी कॉलोनी शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया **Adhar Card No. 2503 4298 5240** पेशा–व्यापार नागरिकता–भारतीय। **Mob. No. 9470072091.**

लेख्य प्रकारः–निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

बिक्री मुल्यः–रूपये 16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरणः–क्षेत्रफल 13.42 (तेरह दशमलव चार दो) डीसमिल, लगानयुक्त व्यवसायीक परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना न0–193, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मो0 गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहतर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) का अंश	13.42 (तेरह दशमलव चार दो) डीसमिल

चौहद्दी

उ0:–शिवनन्दन प्रसाद

द0:–नीज लेख्यकारी प्लौट का अंश आज क्रेता युगल किशोर प्रसाद

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

पू0:–पईन

प0:–पुष्पा देवी बगैरह

वार्षिक राजस्व 1 रूपया 35 रूपया माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित खाता नं0 475 के अन्तर्गत प्लौट सं0 1205 खास खतियानी रामशरण साव पिता नान्हु साव की थी जिसका हाल सर्वे खतियान में नाम दर्ज जिसपर रामशरण साव ताजिन्दगी काबिज रहते हुए अपने चार पुत्रो युगल किशोर प्रसाद वो नवल किशोर प्रसाद वो राजकुमार वर्मा एवं रामजी प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के मरणोपरांत चारो भाईयों ने दिनांक 20.05.2016 ई0 को सिडयुल बनाकर आपसी बटवारा कर लिया बटवारा पश्चात चारो भाई अपने–अपने सिडयुल के मुताबिक काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो अंचल कार्यालय चन्दौती से डिमाण्ड अलग–अलग हो गया जिसका डिमाण्ड सं0 14/8 वो 15/8 वो 16/8 है जिसके अनुसार राजस्व रसीद कटता चला आ रहा है।

(2) यह कि नवल किशोर प्रसाद वो राजकुमार वर्मा वो रामजी प्रसाद वो रमेश यादव एवं योगेन्द्र कुमार ने संयुक्त रूप से बसमुल रकवा 25 डीसमिल को जिसमें उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति भी है को दिनांक 29.06.2018 ई0 को श्री संतोष कुमार भारती (विक्रेता) के हाथ दस्तावेज विक्रय पत्र के द्वारा विक्री कर दिया जिसका टोकन सं0 11939 सिरियल सं0 11438 दस्तावेज सं0 11012 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 160 पेज सं0 102 से 111 तक जो सी. डी. 25 में कुल 10 पृष्ठो में संघारित एवं दिनांक 29.06.2018 ई0 को गया निबंधन कार्यालय में निबंधित है जिसपर विक्रेता खरीदारी कि तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है।

(3) यह कि विक्रेता कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर क्रेता इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये **16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार)** मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(4) यह कि बिक्रेता अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये **16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार)** मात्र में क्रेता के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये **16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार)** मात्र विक्रेता के खाते में क्रेता के द्वारा इलाहावाद बैंक शाखा गया से R.T.G.S के माध्यम से अंतरित किया गया है जिसका UTR No.- ALLAH18250237434 है। इसप्रकार पुरी किमत भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेता के जिम्मे बाकी नहीं है।

(5) यह कि विक्रेता पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेता को प्रदान किया जिसपर क्रेता आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लावें वो क्रेता नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें बिक्रेता के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेता एवं विक्रेता के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेगें।

(6) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेता को प्राप्त हुआ।

(7) यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त हैं। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(4) यह कि बिक्रेता अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये **16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार)** मात्र में क्रेता के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये **16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार)** मात्र विक्रेता के खाते में क्रेता के द्वारा इलाहावाद बैंक शाखा गया से R.T.G.S के माध्यम से अंतरित किया गया है जिसका UTR No.- ALLAH18250237434 है। इसप्रकार पुरी किमत भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेता के जिम्मे बाकी नहीं है।

(5) यह कि विक्रेता पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेता को प्रदान किया जिसपर क्रेता आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो क्रेता नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें बिक्रेता के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेता एवं विक्रेता के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेगें।

(6) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेता को प्राप्त हुआ।

(7) यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त हैं। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ

14.09.18

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

आदायगी की पूरी पांबदी उपर बिक्रेता पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज विक्रय पत्र बनाम क्रेता के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आव। इति!

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

14.09.18

ह0 बिक्रेता

14.09.18

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

यह दस्तावेज बिक्रेता के कथानानुसार दोनो पक्षों एवं गवाहो की उपस्थिति में तैयार किया जिसे दोनो पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

प्रारूपकर्त्ता

राजेश कुमार
दस्तावेज लेखक, गया
ला० नं०–144/02

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

लेख्य तिथि :- 14.09.2018

Scanned with CamScanner

नजरी नक्सा

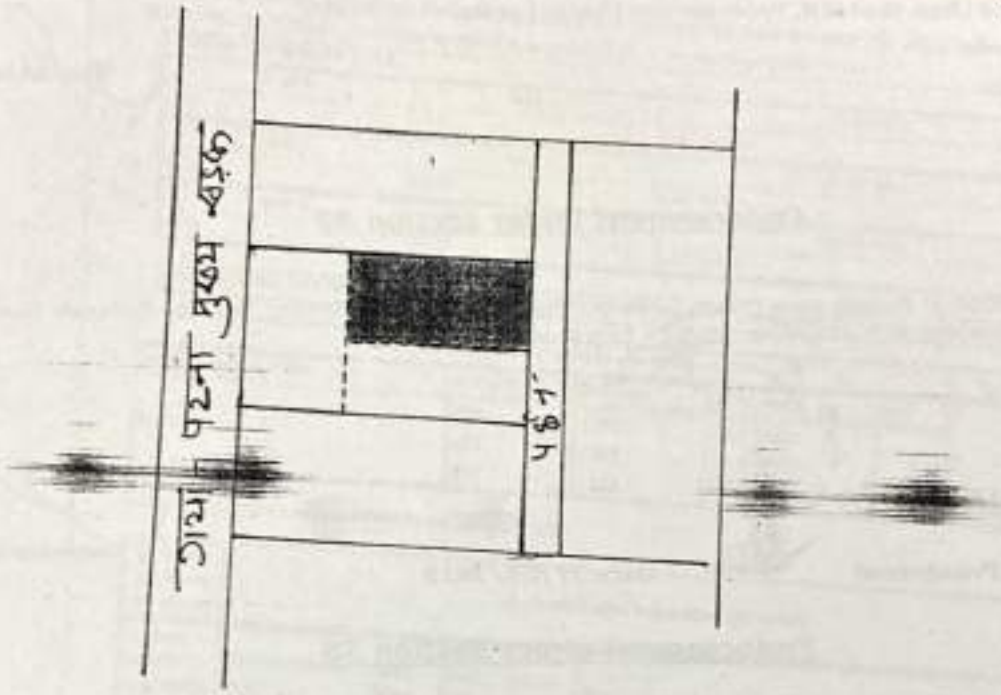
ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0–193, खाता नं0 नया 475, प्लौट नं0 नया 1205 का अंश, बिक्री रकवा 13.42 डीसमिल,

विक्रेता :– श्री संतोष कुमार भारती

क्रेता :–भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड

N

S



ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
14/9/18
Managing Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the In... 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. 97500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 125800/-

Registration Fee

A1	32500	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-	32500

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 33300

Registering Officer
Gaya

Date: 27/09/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Thursday, 27th September 2018 by Santosh Kumar Bharti Rajballabh Bharti by profession Agriculture. Status - Executant

27.09.18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:27/09/2018

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Randhir Kumar Keshari' age '40' Sex 'M', 'Late Damodar Pd.Keshari', resident of 'Murarpur Kali Asthan Ps-Kotwali,gaya'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Gaya

Date : 27/09/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 241 on pages on 24 -31, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-38 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Gaya

Date : 27/09/2018

Token No. : 17783 Year : 2018 S.No. : 17179 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 16514

Scanned by:

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Sadar Gaya Gaya

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP3534950 7/31/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dilip Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिथो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 3981/R27 2018 - 2019 निवास भाग बतौर 8 निवास पृष्ठ संख्या 1086 जब भाग बतौर 9 नया पृष्ठ संख्या 53 जिसमें

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता नं.	प्लोट नं.	भूमि का रकबा.
475	1205	4.47 डिसमील
खाता नं.	प्लोट नं.	भूमि का रकबा.
475	1205	4.47 डिसमील
खाता नं.	प्लोट नं.	भूमि का रकबा.
475	1205	4.47 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	नवल किशोर प्रसाद पिता स्व० राधाराम साव, रामजी प्रसाद पिता स्व० रामलाल साव, राजकुमार शर्मा पिता स्व० रामलाल साव

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिथो/193	475 475 475	1205 1205 1205	13.4 डिसमील 13.4 डिसमील 13.4 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे								भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी				
(भू-स्वामी विल्डकोन प्राइवेट लिमिटेड प्रबंधक नीतन कपिला/बाप/अनु-अशोक कुमार लाल, जाति-अन्य, पता-रानेश्वर सिन्हा पथ बिहार तालाब,थाना-सिविल लाईन्स,गया) एवं (भू-स्वामी विल्डकोन प्राइवेट लिमिटेड प्रबंधक नवीन कपिला/बाप/अनु-शिव प्रसाद, जाति- अन्य, पता-रानेश्वर सिन्हा पथ बिहार तालाब,थाना-सिविल लाईन्स,गया)	बिथो/193	475 475 475	1205 1205 1205	4.47 डिसमील 4.47 डिसमील 4.47 डिसमील	पूरबPAIN	पश्चिमPUSHPA DEVI	उत्तरSHIVNANDAN PRASAD	दक्षिणNIJ LEKHAYKARI PLOT KA ANSH	10
					पूरबPAIN	पश्चिमPUSHPA DEVI	उत्तरSHIVNANDAN PRASAD	दक्षिणNIJ LEKHAYKARI PLOT KA ANSH	
					पूरबPAIN	पश्चिमPUSHPA DEVI	उत्तरSHIVNANDAN PRASAD	दक्षिणNIJ LEKHAYKARI PLOT KA ANSH	

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Approved By : Dilip Kumar
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya

Scanned with CamScanner

164.100.130.48/citizen/payment_receipt.aspx?id=faf1ed05c91b873b56db93b25c0bddce&did=NP8bwEmnA2LtARk98Tgg%3d%3d

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No. 0025030435
(Receipt No.)

जिला:- Gaya	अंचल:- Sadar Gaya
हल्का:- कंठी	मौजा :- बिधो
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 9 पृष्ठ संख्या:- 53	मौजा/थाना सं0:- 193
जमाबंदी रेयत का नाम:- भू-स्वामी बिल्डकोण प्राइवेट लिमिटेड प्रबंधक गौतम क, भू-स्वामी बिल्डकोण प्राइवेट लिमिटेड प्रबंधक नवीन क अभिभावक का नाम:- अशोक कुमार लाल ,[illegible] प्रसाद	पता:- रामेश्वर सिन्हा पथ बिसार तालाब,थाना-सिविल लाईन्स,गया ,रामेश्वर सिन्हा पथ बिसार तालाब,थाना-सिविल लाईन्स,गया

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा(डिसमिल
475	1205	0 एकड़ 13.41 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभिपुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2018-2019 से 2019-2020
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभिपुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2018-2019 से 2019-2020	
कुल	24.50	24.50	50.00	2018-2019 से 2019-2020	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 05-08-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप [illegible] नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अ[illegible]धिकारी से संपर्क करें।

Print

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

164.100.130.48/citizen/payment_receipt.aspx?id=faf1ed05c91b873b56db93b25c0bddce&did=NP8bwEmnA2LtARk98Tgg%3d%3d&wid=eccbc... 1/1

Scanned with CamScanner

Serial No. 17180 Circle:-:Gaya Nagar Book No. :-1 Deed No. 16515

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA



बिहार BIHAR

Serial No. 17180 Deed No. 16515

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 27/09/2018 को Santosh Kumar Bharti द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 11520 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 4390 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 पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 16515 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 241 के पृष्ठ सं0 32 से 39 तक CD 38 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में संचारित किया गया ।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

रीवा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 27/09/2018 टोकन नं. 17782/2018

GRN- BHR201809130727M.

दस्तावेज में ... भू-सम्पत्ति का बाजार
वर्तमान में ... के अनुरूप है तथा
पर प्रभार्य मुद्रांक ... निबंधन एवं अन्य शुल्क
सही-सही

नाम बिक्रेता:–श्री संतोष कुमार भारती (उम्र 39 वर्ष) सुपुत्र राजबल्लभ भारती, निवासी महल्ला–गोल बगीचा कल्लु लाल

दस्तावेज जाँचा।

सही संतोष कुमार भारती वर्षिका से रकबा 158 डिसील (एक दशमलव पाँच आठ डिसमिल) का लिखा है पुरा किमत 192000 (एक लाख बानबे) हजार रुपया विधीवत वसुल पाया सजमुन पढ़कर समझ लिया सही है।

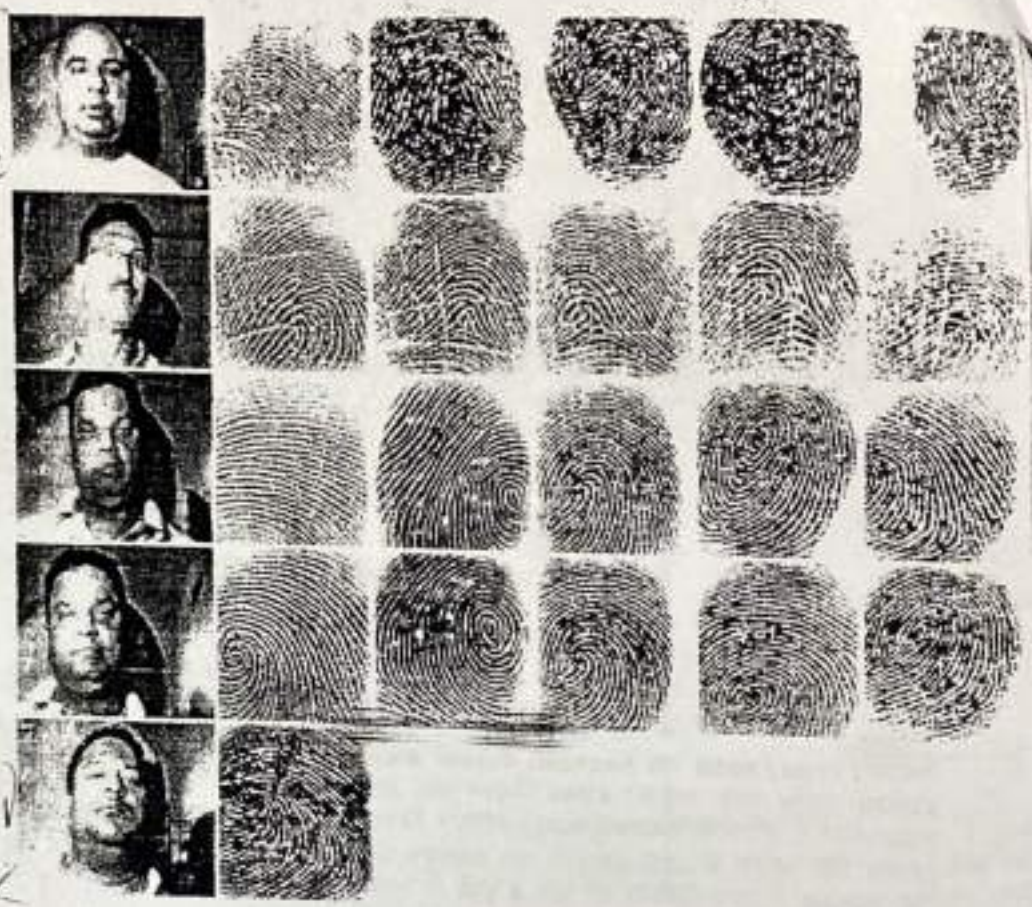
14.09.18

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Gaya

oken Number 17782 | Reg. Year 2018 | Serial Number 17180 | Deed Number 1651

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Littl
aimant	Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.						
ig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



laimant Gautam Kumar(M.D.)

ig. Gautam Kumar 27/9/18

Claimant Naveen Kumar(Director)

Sig. Naveen Kumar 27/09/18

Presented By Santosh Kumar Bharti

Sig. संतोष कुमार भारती 27.09.18

Executant Santosh Kumar Bharti

Sig. संतोष कुमार भारती 27.09.18

Identified By Randhir Kumar Keshari

Sig. रणधीर कुमार केशरी पिता स्वर्गीय दूलीचंद प्रसाद केशरी 27/09/18

संतोष कुमार भारती 27.9.18

Scanned with CamScanner

लेन नियर ब्रह्मस्थान मन्दिर शहर गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया, पेशा–व्यापार, नागरीकता–भारतीय PAN:-APFPB7373F. Adhar Card No 7674 7793 3490.

नाम क्रेता:–''भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड'' **PAN-AAFCB5544E.** जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकरण सं0 **U70100BR2013PTC020597** जिसका पंजीकृत कार्यालय महल्ला शहीद रोड, थाना–कोतवाली, जिला–गया वर्तमान कार्यालय–ग्राउण्ड फ्लॉर मारवाड़ी वाल निकेतन स्कूल बिल्डिंग, डॉ0 वजीर अली रोड धामीटोला, गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया पिन–823001, नं0 1 द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री गौतम कुमार** (उम्र 36 वर्ष) सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, निवासी महल्ला–रामेश्वर सिन्हा पथ, बिसार तालाब, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, वो नं0 2 द्वारा निदेशक **श्री नवीन कुमार** (उम्र 53 वर्ष) सुपुत्र श्री शिव प्रसाद, निवासी महल्ला–H.I.G 66 चाणक्यपुरी कॉलोनी शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया **Adhar Card No. 2503 4298 5240** पेशा–व्यापार नागरिकता–भारतीय। **Mob. No. 9470072091.**

लेख्य प्रकार:–निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

बिक्री मुल्य:–रूपये 1,92,000/– (एक लाख बानवे हजार) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरण:–क्षेत्रफल 1.58 (एक दशमलव पाँच आठ) डीसमिल, लगानयुक्त व्यवसायीक परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना न0–193, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मो0 गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहतर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) का अंश	1.58 (एक दशमलव पाँच आठ) डीसमिल

चौहद्दी

उ0:–गौतम कुमार

द0:–नीज प्लौट का अंश

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

पू0:—सुनीता देवी

प0:—गया—पटना मुख्य रोड

वार्षिक राजस्व 15 रूपया माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित खाता नं0 475 के अन्तर्गत प्लौट सं0 1205 खास खतियानी रामशरण साव पिता नान्हु साव की थी जिसका हाल सर्वे खतियान में नाम दर्ज जिसपर रामशरण साव ताजिन्दगी काबिज रहते हुए अपने चार पुत्रो युगल किशोर प्रसाद वो नवल किशोर प्रसाद वो राजकुमार वर्मा एवं रामजी प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के मरणोपरांत चारो भाईयों ने दिनांक 20.05.2016 ई0 को सिडयुल बनाकर आपसी बटवारा कर लिया बटवारा पश्चात चारो भाई अपने–अपने सिडयुल के मुताबिक काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो अंचल कार्यालय चन्दौती से डिमाण्ड अलग–अलग हो गया जिसका डिमाण्ड सं0 14/8 वो 15/8 वो 16/8 है जिसके अनुसार राजस्व रसीद कटता चला आ रहा है।

(2) यह कि नवल किशोर प्रसाद वो राजकुमार वर्मा वो रामजी प्रसाद वो रमेश यादव एवं योगेन्द्र कुमार ने संयुक्त रूप से बसमुल रकबा 25 डीसमिल को जिसमें उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति भी है को दिनांक 29.06.2018 ई0 को श्री संतोष कुमार भारती (विक्रेता) के हाथ दस्तावेज विक्रय पत्र के द्वारा विक्री कर दिया जिसका टोकन सं0 11939 सिरियल सं0 11438 दस्तावेज सं0 11012 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 160 पेज सं0 102 से 111 तक जो सी. डी. 25 में कुल 10 पृष्ठो में संघारित एवं दिनांक 29.06.2018 ई0 को गया निबंधन कार्यालय में निबंधित है जिसपर विक्रेता खरीदारो कि तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दाखिल चले आ रहे है वो आज तक है।

(2) यह कि विक्रेता कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर क्रेता इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 1,92,000/– (एक लाख बानवे हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(3) यह कि बिक्रेता अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरेह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 1,92,000/– (एक लाख बानवे हजार) मात्र में क्रेता के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 1,92,000/– (एक लाख बानवे हजार) मात्र विक्रेता के खाते में क्रेता के द्वारा इलाहावाद बैंक शाखा गया से NEFT के माध्यम से अंतरित किया गया है जिसका UTR No.- ALLAH18250237998 है। इसप्रकार पुरी किमत भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेता के जिम्मे बाकी नहीं है।

(4) यह कि विक्रेता पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेता को प्रदान किया जिसपर क्रेता आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो क्रेता नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें बिक्रेता के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेता एवं विक्रेता के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगे।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेता को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त हैं। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पांबदी उपर बिक्रेता पर है वो होगी वो रहेगी।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

इसलिए यह दस्तावेज विक्रय पत्र बनाम क्रेता के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आव। इति!

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

ह0 बिक्रेता

सतेन्द्र कुमार भारती
14.09.18

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director 14/9/18

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director
14/9/18

यह दस्तावेज बिक्रेता के कथानानुसार दोनो पक्षों एवं गवाहो की उपस्थिति में तैयार किया जिसे दोनो पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

प्रारूपकर्त्ता

राजेश कुमार
दस्तावेज लेखक, गया
ला0 सं0–144/02

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

लेख्य तिथि :- 14-09-2018 ई0

Scanned with CamScanner

नजरी नक्सा

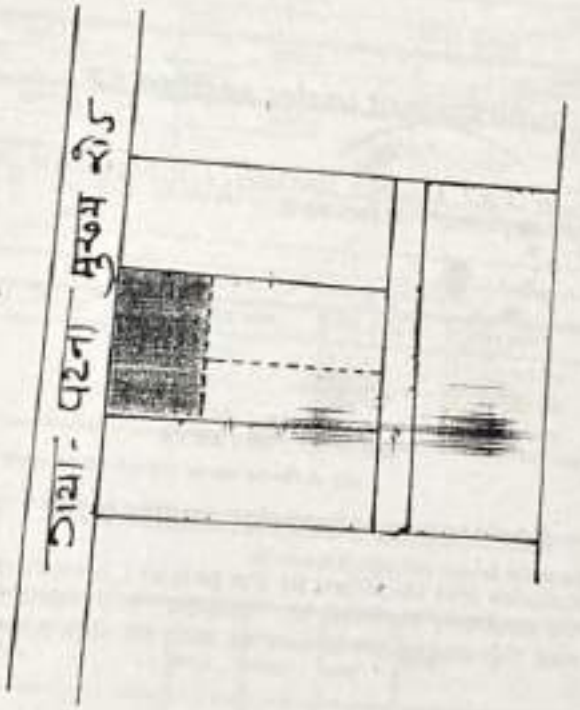
ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0–193, खाता नं0 नया 475, प्लौट नं0 नया 1205 का अंश, बिक्री रकवा 1.58 डीसमिल,

विक्रेता :–श्री संतोष कुमार भारती

क्रेता :–मुस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड

N

S



ह0 विक्रेता

संतोष कुमार भारती
14.09.18

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director
14/9/18

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director
14/9/18

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Ind 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. 11520/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 10910/

Registration Fee

A1	3840	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-		3840

	LLR + Proc Fee	Service Charg
LLR	250	
Proc.Fee	50	250
Total	300	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 4390

Registering Office
Gay

Date: 27/09/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Thursday, 27th September 2018 by Santosh Kumar Bharti Rajballabh Bharti by profession Agriculture, Status : Executant

27.09.18
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:27/09/2018

Registering Offic
Ga

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Randhir Kumar Keshari' age '40' Sex 'M', 'Late Damodar Pd.Keshari', resident of 'Murarpur Kali Asthan Ps-Kotwali,gaya'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/09/2018

Registering Offi
Ga

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 241 on pages on 32 -39, for the year 2018 and stc in CD volume No. CD-38 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/09/2018

Registering Off
G

Token No. : 17782 Year : 2018 S.No. : 17180 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 16

Scanned by-

Scanned with CamScanner

31-Jul-2019

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Sadar Gaya,Gaya
नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP5538930 7/31/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dilip Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिथो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 687/27 2019 - 2020 पिछला भाग कॉलम 8 पिछला पृष्ठ संख्या 1086 नया भाग कॉलम 9 नया पृष्ठ संख्या 52 विषये

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जाती है...

खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	0.52 डिसमील
खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	0.52 डिसमील
खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	0.52 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	नवल किशोर प्रसाद पिता स्व० रामशरण साव ,रामजी प्रसाद पिता स्व० रामशरण साव, राजकुमार वर्मा पिता स्व० रामशरण साव

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिथो/193	475 475 475	1205 1205 1205	13.92 डिसमील 13.92 डिसमील 13.92 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे								भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी				
(भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक गौतम कुमारपिता/बाप/अभू-पिता-अशोक कुमार लाल, जाति-अन्य, पता-बिसन तालाब थाना सिविल लाइन्स) एवं (भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक नवीन कुमारपिता/बाप/अभू-पिता- शिव प्रसाद, जाति- अन्य, पता-चाणक्यपुरी कॉलोनी थाना रामपुर)	बिथो/193	475 475 475	1205 1205 1205	0.52 डिसमील 0.52 डिसमील 0.52 डिसमील	पूरबSUNITA DEVI पूरबSUNITA DEVI पूरबSUNITA DEVI	पश्चिमGAYA PATNA ROAD पश्चिमGAYA PATNA ROAD पश्चिमGAYA PATNA ROAD	उत्तरGOUTAM KUMAR उत्तरGOUTAM KUMAR उत्तरGOUTAM KUMAR	दक्षिणNIJ दक्षिणNIJ दक्षिणNIJ	10

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Approved By : Dilip Kumar
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya

Scanned with CamScanner

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

अनिलाइन
Running Unique No.: 0916967908
(Receipt No.)

जिला:- Gaya	अंचल:- Sadar Gaya
हल्का:- कंडी	मौजा :- बिथो
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 9 पृष्ठ संख्या:- 52	मौजा/थाना सं0:- 193
जमाबंदी रेयत का नाम:- भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक गौतम कुमार,भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक नवीन कुमार अभिभावक का नाम:- पिता-अशोक कुमार लाल,पिता- शिव प्रसाद	पता:- बिसार तालाब थाना सिविल लाइन्स,चाणक्यपुरी कॉलोनी थाना रामपुर

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
475	1205	0 एकड़ 1.56 डिसमील 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	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

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	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- 05-08-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी 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 अंचल विकारी से संपर्क करें।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Print

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 19915

Deed No. 19139

A 235132

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

15 DEC 2017

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 22/12/2017 को Gautam Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 194640 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 65680 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 पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 19139 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 279 के पृष्ठ सं0 554 से 562 तक CD 43 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Harish Kumar

Director

रीवा चौधरी

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 22/12/2017

टोकन नं. 20800 / 2017

20800/17

Sd/- Kumar

जिला निबंधन कार्यालय गया

नाम लेख्यकारी:–श्री शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद (उम्र 78 वर्ष) सुपुत्र स्व0

शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद

सही शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन वसीका केवाला रकबा 40.04 (चालीस दशमलव चौरी चार डि0) का लिखा पूरी किमत 3244000/- (बत्तीस लाख चौबीस हजार रुपया) मुताबिक मजमून विक्रीयत वसूल पाया मजमून पढ़ा कर सुन समझ लिया सही है वा0 पंकज कुमार सही पंकज कुमार विक्रेता वृद्धा अ0 एक्स के कारण विमानों को दस्तखत मेरे सामने बनाया 22/12/2017

Scanned with CamScanner

Token Number 20800 Reg. Year 2017 Serial Number 19915 Deed Number 19

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Lit
Claimant	For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							

Presented By Gautam Kumar

Sig. Gautam Kumar 22/12/17

Claimant Gautam Kumar

Sig. Gautam Kumar 22/12/17

Claimant Rajeev Ranjan

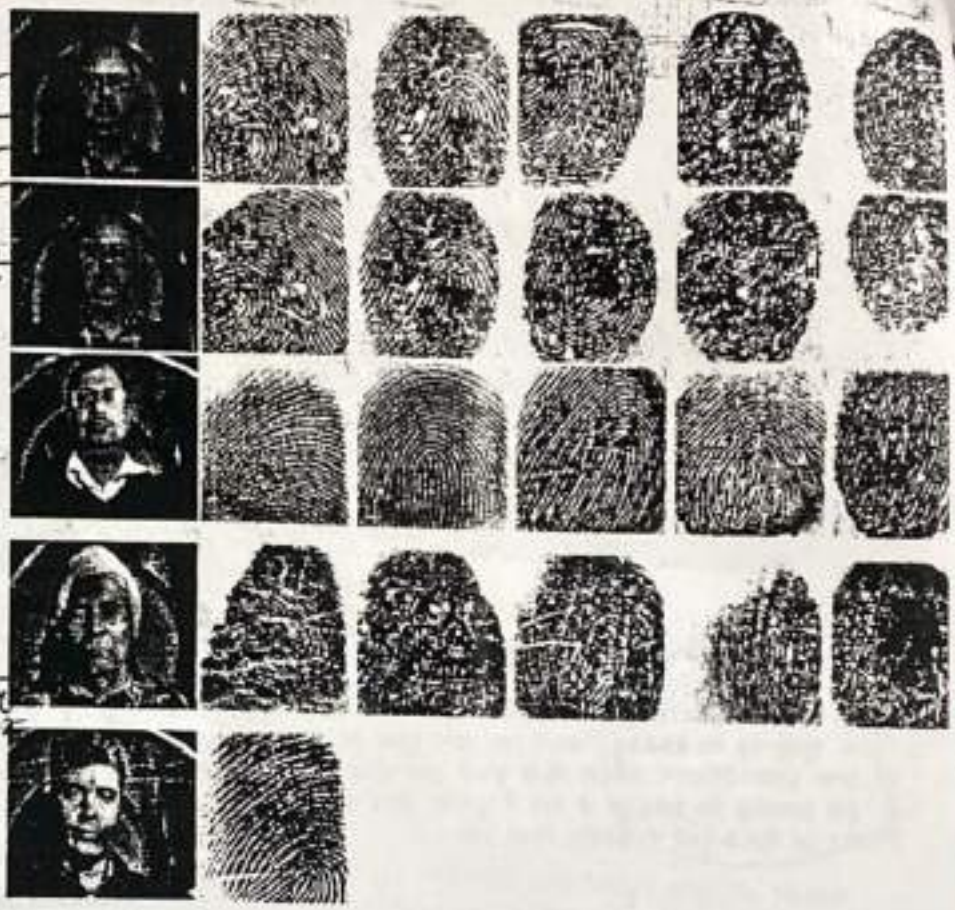
Sig. 22/12/2017

Executant Shivnandan Sao Alies Shivnandan Prasad

Sig. शिवनन्दन जोड़ उर्फ शिवनन्दन प्रसाद बाप पंकज कुमार 22/12/17

Identified By Pankaj Kumar

Sig. पंकज कुमार पिता शिवनन्दन प्रसाद उर्फ शिवनन्दन जोड़ 22/12/17



For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Gautam Kumar

Managing Director

22.12.17

[illegible] मालविक मजबूत मिलकर

Scanned with CamScanner

नान्हु साव, जाति–स्वर्णकार, निवासी ग्राम–बिथो, थाना–चन्दौती हाल थाना–चाकन्द, जिला–गया, वर्तमान निवास–शिवशान्ति जी निवास रोड नं0 1, बैकुण्ठनगर, गुरूद्वारा रोड मानगो, जमशेदपुर, पूर्वी सिंहभुम, पेशा–कास्तकारी, नागरिकता– भारतीय। आधार नं0 2192 3308 1803, मो0 नं0 9852808089.

नाम लेख्यधारी:–मेसर्स "भु–स्वामी बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" पंजीकृत कार्यालय शहीद रोड, थाना कोतवाली, जिला गया वर्तमान कार्यालय डॉ0 वजीर अली रोड, धामीटोला गया जो कम्पनी एक्ट 1956 के अधीन पंजीकृत जिसका कम्पनी इनकॉरपोरेट नं0 U70100BR2013PTCO20597. PAN-AAFCB5544E, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री गौतम कुमार** (उम्र 36 वर्ष) सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, मतदाता पहचान पत्र सं0 BJM5116082, निवासी ग्राम–रामपुर, थाना मखदुमपुर, जिला–जहानाबाद, पिन–804403, एवं निदेशक **श्री** राजीव रंजन (उम्र 41 वर्ष) सुपुत्र श्री राजवल्लभ सिंह, आधार सं0 4436 9366 2814. निवासी महल्ला–गुलाबबाग लखीबाग, थाना–मुफस्सिल, जिला–गया, नागरिकता–भारतीय। मो0 नं0 9934072091.

लेख्य प्रकार:–विक्रय पत्र (SALE DEED)

विक्रय मुल्य:–रूपये **32,44,000/–** (बत्तीस लोख चौवालीस इजार) मात्र।

विक्रय के लिए तय सम्पत्ति का विवरण:–क्षेत्रफल 40.04 (चालीस दशमलव शून्य चार) डीसमिल, लगानयुक्त आवासीय परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चन्दौती, हाल थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0–193, सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंसिफी मो0 गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

खाता न0	प्लौट न0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहतर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पांच) मि0 2 एकड़ 43 डी0 मे से हक वो हिस्सा खास का अंश	40.04 (चालीस दशमलव शून्य चार) डीसमिल
पु0 73 (तिहतर)	पु0 766 (सात सौ छियासठ)	

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

चौहद्दी

उ0:–नया प्लौट नं0 1205 का अंश हिस्सेदार स्व0 हिरा साव के उतराधिकारी,

द0:–नया प्लौट नं0 1205 का अंश हिस्सेदार स्व0 रामशरण साव के उतराधिकारी,

पू0:–श्री गौतम कुमार।

वार्षिक राजस्व 4 रूपया 10 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित पुराना खाता नं0 73 के अन्तर्गत प्लौट सं0 766 जो गैरमजरूआ मालिक खाते की जमीन है जिसके मालिक बीबी हसीबा जौजे सैयद मोहीबउल्लाह बगैरह थे जिसे हिरा लाल वो रामशरण साव वो रामबालक वो शिवनन्दन प्रसाद साव पेशसन नान्हु साव ने अपने सामिलात परिवार मे सन् 1944 ई0 मे बजरिये बन्दोबस्ती भूतपूर्व मौजे मालिक बीबी हसीबा से प्राप्त किया था जिसके अनुसार उपरोक्त चारो भाईयो का नाम जमींदारी सिरिस्ता मे कायम होकर मालगुजारी रसीद ब–जमींदारी सिरिस्ता से निर्गत की जाती थी तथा जमींदारी समाप्ति पश्चात् अंचल कार्यालय के मांग पंजी मे उपरोक्त चारो भाईयो का नाम दर्ज हुआ और मालगुजारी रसीद कटती रही तथा हाल सर्वे खतियान उपरोक्त चारो भाईयो हिरा साव वो वो रामशरण साव वो रामबालक साव वो शिवनन्दन साव जो शिवनन्दन प्रसाद के भी नाम से जाने जाते है पिता नान्हु साव के नाम खाता नं0 475 के अन्तर्गत प्लौट नं0 1205 रकवा 2 एकड़ 43 डी0 कायम हुआ जो परिवार मे भाईयो के बीच आपसी बंटवारा उपरांत बंटकर अन्य सम्पति के साथ विक्रय सम्पति खास हिस्सा मे लेख्यकारी को मिला जिसका यादास्त बंटवारा दिनांक 25.12.1989 ई0 को आपस मे भाईयो के बीच गवाहो के समक्ष निष्पादित है जिसके अनुसार अंचल कार्यालय के मांग पंजी मे डिमांड सं0 55/4 पर लेख्यकारी का नाम अंकित है जिसकी अद्यतन राजस्व रसीद लेख्यकारी के नाम निर्गत है जिसपर लेख्यकारी का वमोजीव हिस्सा पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद दखल कब्जा प्राप्त है तथा अंचल कार्यालय चन्दौती नगर अंचल गया से भू–धारी प्रमाण

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

पत्र सं0 371/366–2017 निर्गत है जिसे विक्री करने का पूर्ण अधिकार लेख्यकारी को प्राप्त है।

(2) यह कि लेख्यकारी को अपना पारिवारिक व्यवस्था हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्री करना अनिवार्य है इसलिए लेख्य सम्पति विक्री कर रूपये का प्रवंध करना उचित समझकर लेख्य सम्पति के बिक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 32,44,000/– (बत्तीस लाख चौवालीस हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात् तय हुआ। इससे ज्यादा कीमत देने को और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार न हुए तद्उपरांत लेख्य सम्पति के बिक्री की बात लेख्यधारी साथ तय कर यह विक्रय विलेख लेख्यधारी के पक्ष में लिखा जाना निश्चित हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारी अपने पूर्ण स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 32,44,000/– (बत्तीस लाख चौवालीस हजार) मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र लिखा तथा ICICI Bank शाखा गया का चेक सं0 002785 द्वारा रूपये 1,00,000/– (एक लाख) मात्र वो चेक सं0 002786 द्वारा रूपये 1,00,000/– (एक लाख) मात्र वो चेक सं0 002787 द्वारा रूपये 1,00,000/– (एक लाख) मात्र वो चेक सं0 002788 द्वारा रूपये 1,00,000/– (एक लाख) मात्र वो चेक सं0 002789 द्वारा रूपये 1,00,000/– (एक लाख) मात्र वो चेक सं0 002790 द्वारा रूपये 50,000/– (पच्चास हजार) मात्र वो चेक सं0 002791 द्वारा रूपये 50,000/– (पच्चास हजार) मात्र यह दस्तावेज लेखन के पूर्व लेख्यकारी लेख्यधारी से भुगतान पा चुके है तथा बैक ऑफ इन्डिया शाखा गया का चेक सं0 751401 रूपये 5,00,000/– (पाँच लाख) मात्र का वो चेक सं0 751402 रूपये 5,00,000/– (पाँच लाख) मात्र का वो चेक सं0 751403 रूपये 5,00,000/– (पाँच लाख) मात्र का वो चेक सं0 751404 रूपये 5,00,000/– (पाँच लाख) मात्र का वो चेक सं0 751405 रूपये 5,00,000/–

Note :– Bog... 751401 Rs 5000... → ...

(पाँच लाख) मात्र का वो नकद रूपये 1,44,000/– (एक लाख चौवालीस हजार) मात्र इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व लेख्यकारी, लेख्यधारी से पाया और इस प्रकार पुरी कीमत रूपये 32,44,000/– (बत्तीस लाख चौवालीस हजार) मात्र उपरोक्त चेकों के माध्यम से एवं नकद भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं है।

(4) यह कि लेख्यकारी पूरी कीमत भूगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया जिसपर लेख्यधारी आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज–दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो लेख्यधारी नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारी के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारी एवं लेख्यकारी के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगे।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति में आज तक जो भी अधिकार लेख्यकारी को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज की तिथि से इस विक्रय विलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि बिक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण–भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त है। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ आदायगी की पूरी पाबंदी उपर लेख्यकारी तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारी पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज विक्रय–पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति!

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि

Director

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, वो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

ह0 लेख्यकारी

ह0 लेख्यधारी

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director
22.12.17

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd
22/12/2017 Director

शिवनन्दन साव कुर्ज
शिवनन्दन प्रसाद वा०
पंकज कुमार
22/12/2017

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

यह दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 22/12/2017 ई0 को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया। वो चौहद्दी के पूरब में नीज लेख्यकारी हाँच से लिखा गया है जो लेख्यकारी द्वारा हस्ताक्षरित है।

Scanned with CamScanner

नजरी नक्सा

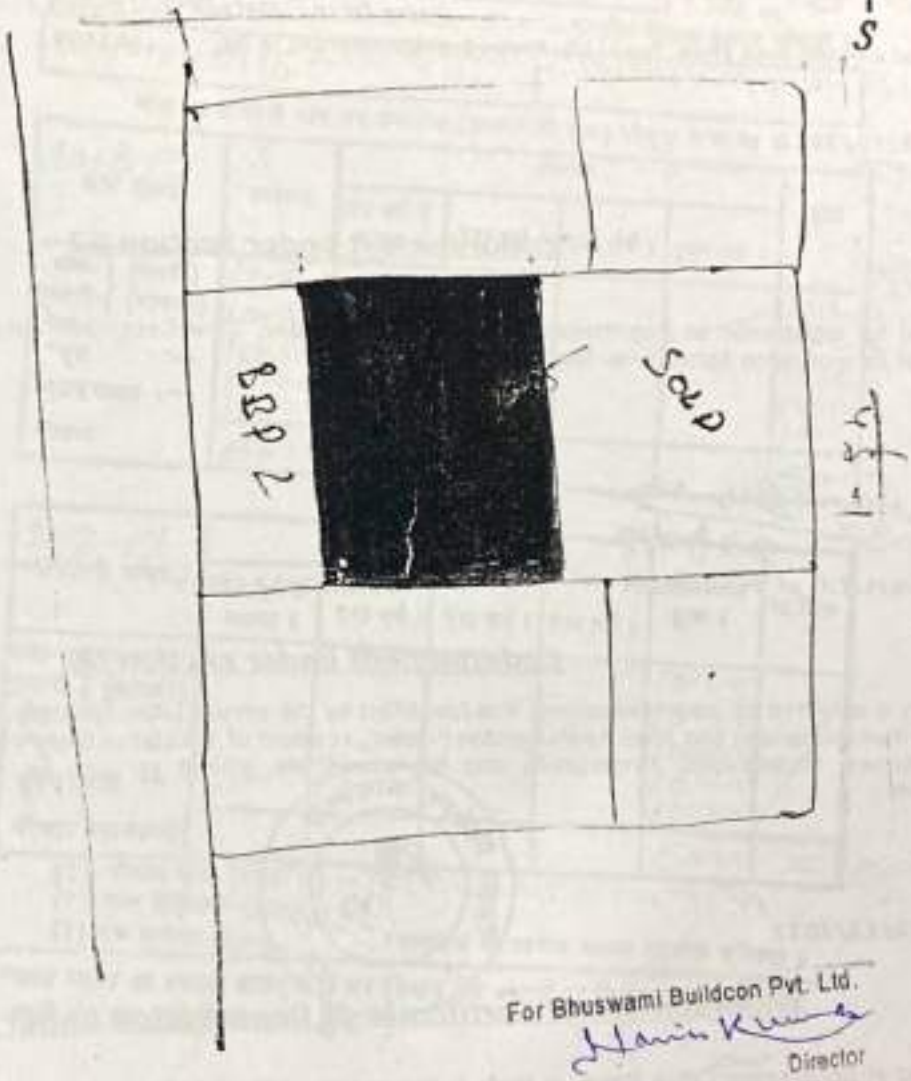
मौजा–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0 193, खाता नं0 नया 475 (चार सौ पचहत्तर) प्लौट नं0 नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) का अंश, बिक्री रकवा 40.04 (चालीस दशमलव शून्य चार) डीसमिल

N

S

बिक्रेता :– श्री शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद

क्रेता :– मेसर्स "भु–स्वामी बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड"



For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

ह0 बिक्रेता

शिवनन्दन साव
उर्फ शिवनन्दन प्रसाद
का० कुंवर कुमार
22/12/2017

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Managing Director

22-12-17

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd

Director

22/12/2017

जिला निबंधन कार्यालय

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) und 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. 194640/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	I
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	R

Registration Fee

A1	64880	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-		64880

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 65680

LLR + Proc Fee		Service Charg
LLR	500	
Proc.Fee	50	250
Total	550	

Date: 22/12/2017

Registering Offic
Ga

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Friday, 22nd December 2017 by Gautam Kumar S/O Ash Kumar Lal by profession Agriculture. Status - Claimant

22/12/17

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:22/12/2017

Registering Offic
Ga

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pankaj Kumar' age '38' Sex 'M', 'S/O Ramghunandan Sao Alies Raghunandan Prasad', resident of 'R/O Bitho Sarif. P.S. Chakand. Dist. Gaya.',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 22/12/2017

Registering Offic
Ga

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 279 on pages 554 -562, for the year 2017 and stored CD volume No. CD-43 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 22/12/2017

Registering Offi
Ga

Token No. : 20800 **Year : 2017** **S.No. : 19915** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 1913**

Scanned by:

Scanned with CamScanner

Sch. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी। | बिo गo प्रेस, पटना।
नाम सर्कल। नाम मौजा मय | फरद मालकी फरद रैयती।
थाना वो थानों नम्बर। | नाम रैयत मय सविस्तर अमाकदों
वो सकूनत। नम्बर।

V

0:40:0716 D.N 14/09

अदायगी सनवी 19[illegible] बराबी भावली। तहसील हिसाब सनात भावली।

0:40:04 51 | 0 — [illegible]

जोत का सालाना बाब मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

2018-19 बाब बावत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नकदी)	10-40					10-40
मालगुजारी (भावली)	10-40					10-40
सेस ...	10-40					10-40
*सूद ...	10-40					10-40
मुतफरकात ...	10-40					10-40
मीजान	50-40					50-40

तहसील अदायकारी। = 50-40

2018-19 अदायकारी बाबत।	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)					10-40	
मालगुजारी (भावली)					10-40	
सेस ...					10-40	
*सूद ...					10-40	
मुतफरकात ...					10-40	
मीजान अदायकारी					50-40	= 50-40

(१)- मीजान कुल (रुपये में) — [illegible]
(२) नाम देहिन्दा —
(३) कुल बकाया — ✓

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

*जाब महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

2/10/18

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

5 K 6 (2) Mutation

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0314951905**
(Receipt No.)

जिला:- **Gaya**	अंचल:- **Sadar Gaya**
हल्का - **कंडी**	मौजा :- **विधो**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान - **9** पृष्ठ संख्या:- **14**	मौजा/थाना सं0 - **193**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **BHU- SWAMI BILDCOM PRABANDHAK NIDESHAK GAUTAM KUMA,BHU- SWAMI BILDCOM NIDESHAK RAJEEV RANJAN** अभिभावक का नाम:- **ASHOK KUMAR LAL RAJVALLABH SINGH**	पता:- **RAMPUR MAKHDUMPUR JAHANABAD ,GULABBAG LAKHIBAG MUFSIL GAYA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
475	1205	0 एकड़ 40.04 डिसमील 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	0.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	4.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2018-2019 से 2019-2020
कुल	4.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020

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	10.00	10.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2018-2019 से 2019-2020	
कुल	24.50	24.50	50.00	2018-2019 से 2019-2020	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- **Fifty Rupees**

तिथि- **01-02-2020**

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में ...ी किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अवल...कारी से संपर्क करें।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Sadar Gaya,Gaya
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy CRSLPSadar Gaya1866 6/2/2020

न्यायालय अंचल अधिकारी, Vijay Kumar Singh अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिथो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 897/R27 2018 - 2019 तथा भाग वर्तमान 4 तथा पृष्ठ संख्या 14 जिसमें निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पुराने रैयत का नाम - रामशरण शाहअभिभावक का नाम -नानू साव

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ठ संख्या
475	1205	40.04 डिसमील	4	49

जमाबंदी रैयत का नाम | रामशरण शाह-पिता/बाप/अभू.-नानू शाह

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिथो/193	475	1205	40.04 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(BHU- SWAMI BILDCOM PRABANDHAK NIDESHAK GAUTAM KUMAपिता/बाप/अभू.- ASHOK KUMAR LAL , जाति- ..., पता-RAMPUR MAKHDUMPUR JAHANABAD) एवं (BHU- SWAMI BILDCOM NIDESHAK RAJEE RANJAN पिता/बाप/अभू.- RAJVALLABH SINGH , जाति- ..., पता-GUL ABBAG LAKHIBAG MUFSIL, GAYA)	बिथो/193	475	1205	40.04 डिसमील	पूरबNULL LEKHYKARI पश्चिमGAUTAM KUMAR उत्तरNAYA PLOT 1205 KA ANSH HISSEDAR LATE HIRA SAW KE U दक्षिणNAYA PLOT 1205 KA HISSEDAR LATE RAMSHARAN KE UTRAD	10

Approved By : Vijay Kumar Singh
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

Serial No. 7445 Circle:-:Gaya Nagar Book No. :- 1 Deed No. 7224



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR
Serial No. 7445

Deed No. 7224

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का आरंभ

दिनांक 30/04/2019 को Pushpa Kumari द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 75600 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 26250 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 पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 7224 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 105 के पृष्ठ सं0 448 से 458 तक CD 17 में आज निबंधित एवं कुल 11 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक 30/04/2019 टोकन नं. 7563/2019

रीवा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

जिला निबंधन कार्यालय गया

IN-BR02713272465175R (1)

नाम लेख्यकारीगण:—नं0 1 श्रीमती पुष्पा कुमारी

(1) सही पुष्पा कुमारी विक्रय पत्र क्षेत्रफल 4529 वर्ग फिट जमीन का मिलकर लिखी पुरी कीमत 12,60,000 बारह लाख साठ हजार रुपया मोहबिक मजबूत मिलकर

Number 7563 Reg. Year 2019 Serial Number 7445 Deed Number 7224





































Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Applicant	Gautam Kumar (M. Director)						
	Gautam Kumar 30.4.19						
Applicant	M/S Bhu Swami Buildcon Pvt Ltd						
		N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	
Applicant	Rajiv Ranjan (Director)						
	30/4/2019						
Accepted By	Pushpa Kumari						
	पुष्पा कुमारी 30-4-2019						
Executant	Pushpa Kumari						
	पुष्पा कुमारी 30-4-2019						
Executant	Rekha Kumari						
	रेखा कुमारी 30-4-19						
Executant	Sudha Devi						
	सुधा देवी 30/4/2019						
Executant	Sunita Devi						
	सुनीता देवी 30.4.19						





































SCORE Ver.4.0 Powered by ILS Technologies Biometric Capture Sl. 3500

सही पुष्पा कुमारी
30.4.2019

Scanned with CamScanner

(उम्र 41 वर्ष) Voter Id. No.-RIO1046275, पुत्री स्व0 परमेश्वर प्रसाद, धर्मपत्नी श्री सुनिल कुमार वो नं0 2 **श्रीमती सुधा देवी** (उम्र 45 वर्ष) Voter Id. No.-HCQ1091123, पुत्री स्व0 हरिहर प्रसाद जौहरी, धर्मपत्नी श्री विनय वर्मा वो नं0 3 **श्रीमती रेखा कुमारी** (उम्र 39 वर्ष) Aadhar No.-254467485208, पुत्री श्री रामेश्वर प्रसाद, धर्मपत्नी श्री सुशील कुमार वो नं0 4 **श्रीमती सुनीता देवी** (उम्र 37 वर्ष) Voter I.D. No.-TJG2306272, पुत्री श्री रघुनन्दन साव, धर्मपत्नी श्री चन्दन कुमार, सभी निवासी ग्राम–बिथो शरीफ, पोस्ट–बिथो, थाना–चन्दौती, हाल थाना–चाकन्द, जिला–गया, बिहार, पिन–823003, पेशा–कास्तकारी, नागरीकता–भारतीय। 782,783,784,785

पुष्पा कुमारी
30.4.2019

नाम लेख्यधारी:–मेसर्स "भु–स्वामी बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" PAN-AAFCB5544E पंजीकृत कार्यालय–34, डॉ0 वजीर अली रोड, धामीटोला, ग्राउण्ड फ्लोर नियर मारवाड़ी बाल निकेतन स्कूल गया, 823001, गया जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 के अधीन पंजीकृत जिसका कम्पनी इनकॉरपोरेट नं0 U70100BR2013PTCO20597. है, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री गौतम कुमार** (उम्र 38 वर्ष) PAN-ASAPK0580D, Aadhar no.-6850 6486 9215, सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, निवासी ग्राम–रामपुर, थाना मखदुमपुर, जिला– जहानाबाद, बिहार, पिन–804403, वर्तमान निवास महल्ला–"नन्द एण्ड शुभ" अपार्टमेन्ट साउथ बिसार तालाब रोड शहर गया, पोस्ट–मुख्य डाकघर गया, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया बिहार, पिन–823001, एवं निदेशक **श्री राजीव रंजन** (उम्र 42 वर्ष) आधार सं0 4436 9366 2814, सुपुत्र श्री राज बल्लभ सिंह, निवासी महल्ला– गुलाबबाग खंडेलवाल कॉलोनी मानपुर, थाना–मोफस्सिल, जिला–गया, बिहार, पिन–823003, पेशा–व्यापार, नागरीकता–भारतीय। मो0 नं0 8294632001.

लेख्य प्रकार:–विक्रय पत्र (Sale - deed)।

विक्रय मूल्य:–रूपये 12,60,000/– (बारह लाख साठ हजार) मात्र।

विक्रय सम्पत्ति का विवरण:–क्षेत्रफल–4529 (चार हजार पाँच सौ

सही सुधा देवी विक्रय पत्र क्षेत्र फल 4529 वर्ग फिट जमीन का मिलकर लिखी पुरी किमत 12,69,000 बारह लाख साठ हजार रुपया मोताबिक मजबूत मिल कर बिक्री का लेखन पत्र लिखा

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

Number 7563 Reg. Year 2019 Serial Number 145 Deed Number

	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Signed By	Chandan Kumar					





चन्दन कुमार
पिता युगलकिशोर
30.4.19

SEGRE Ver.4.0 Powered by ILLFS Technologies Ltd. Biometric Capture By 3500

उनतीस) वर्गफीट अर्थात 10.397 (दस दशमलव तीन नौ सात) डीसमिल एराजी लगानयुक्त व्यवसायीक परती भूखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चन्दौती, हाल थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0 193, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मोकाम–गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहत्तर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) का अंश	4529 (चार हजार पाँच सौ उनतीस) वर्गफीट अर्थात 10.397 (दस दशमलव तीन नौ सात) डीसमिल

पुष्पा कुमारी 30.4.2019

चौहद्दी

उ0:–श्री राजीव चौधरी एवं श्रीमती प्रीति देवी नया प्लौट नं0 1205 का अंश
द0:–श्रीमती सविता वर्मा बादहु निज लेख्यकारीगण एवं श्रीमती सविता वर्मा
पु0:–खरीददार नया प्लौट नं0 1205 का अंश,
प0:–गया पटना रोड।

नापी:–उत्तर से दक्षिण दोनो तरफ 32'–10¾" (बत्तीस फीट पौने ग्यारह ईन्च) वो पूरब से पश्चिम दोनो तरफ 137'–08" (एक सौ सैतीस फीट आठ ईन्च)।

नोट:–इस दस्तावेज के साथ अमीन द्वारा बनाया गया नक्शा का दो प्रति जो एक दुसरे से अक्षरशः मिला हुआ है संलग्न किया जा रहा है जो इस दस्तावेज का भाग है जिसमें विक्रय सम्पति लाल रंग द्वारा दर्शाया गया है।

वार्षिक राजस्व 1 रूपया 50 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित नया प्लौट सं0 1205 की रकवा 17.941 डीसमिल परती भूखण्ड जिसके अन्तर्गत विक्रय सम्पति 3787 वर्गफीट है जिसे अन्य प्लौटों की रकवा के साथ लेख्यकारीगण एवं श्रीमती सविता वर्मा पुत्री स्व0 सुरज साव धर्मपत्नी श्री अनिल कुमार के साथ

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

पुष्पा कुमारी विक्रय पत्र रकवा 17.941 डीसमिल परती भूखण्ड जिसके अन्तर्गत विक्रय सम्पति 3787 वर्गफीट का अमीन द्वारा बनाया गया नक्शा 126000 की कीमत पर खरीदी की।

Scanned with CamScanner

संयुक्त रूप से निवंधित विक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री युगल किशोर प्रसाद सुपुत्र स्व0 रामशरण साव, निवासी ग्राम–बिथो शरीफ, थाना–चन्दौती, जिला–गया से दिनांक 27.03.2017 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 4703 टोकन सं0 5068 क्रम सं0 4876 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 68 के पृष्ठ सं0 495 से 502 सन् 2017 ई0 है जो CD11 में कुल 8 पृष्ठों में संघारित एवं गया निवंधन कार्यालय में दिनांक 28.03.2017 को निवंधित है जिसके अनुसार अंचल कार्यालय के मांग पंजी मे डिमांड सं0 50/8 पर लेख्यकारीगण एवं श्रीमती सविता वर्मा का संयुक्त नाम अंकित है जिसकी राजस्व रसीद राजस्व भुगतान पश्चात् लेख्यकारीगण के नाम अद्यतन निर्गत है जो लेख्यकारीगण एवं श्रीमती सविता वर्मा के बीच आपसी मौखिक वंटवारा द्वारा बंटकर खास हिस्सा वो दाज में लेख्यकारीगण को मिला है वो प्लौट सं0 1205 की रकवा 2.809 डीसमिल जो विक्रय सम्पति के अन्तर्गत है, परती भूखण्ड अन्य प्लौट की रकवा के साथ लेख्यकारी नं0 4 ने निवंधित विक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा श्री युगल किशोर प्रसाद सुपुत्र स्व0 रामशरण साव, निवासी ग्राम–बिथो शरीफ, थाना–चन्दौती, जिला–गया से दिनांक 27.03.2017 को खरीद किया है जिसका विक्रय पत्र दस्तावेज सं0 4982 टोकन सं0 5281 पुस्ताक सं0 1 जिल्द सं0 72 के पृष्ठ सं0 514 से 521 सन् 2017 ई0 है जो CD12 में कुल 8 पृष्ठों में संघारित एवं गया निवंधन कार्यालय में दिनांक 29.03.2017 को निवंधित है जिसके अनुसार अंचल कार्यालय के मांग पंजी मे डिमांड सं0 91/8 पर लेख्यकारी नं0 5 का नाम अंकित है जिसकी राजस्व रसीद राजस्व भुगतान पश्चात् लेख्यकारी नं0 4 के नाम अद्यतन निर्गत है जिसका हाल सर्वे खतियान पूर्व विक्रेता श्री युगल किशोर प्रसाद के पिता रामशरण साव वल्द नान्हु साव के नाम कायम है जिसे खरीददारी के पश्चात लेख्यकारीगण एवं पूर्व विक्रेता के अन्य हिस्सेदारों के द्वारा विक्री उपरान्त उक्त प्लौट के अन्य खरीददारों के बीच आपसी सहमति से अमीन नियुक्त करवा कर एवं उसका नापी करवाकर लेख्यकारीगण अपना खरीददारी अनुसार रकवा पर दखल कब्जा प्राप्त कर लिया और इस प्रकार अपना उपरोक्त खरीददारी सम्पति जिसके अन्तर्गत विक्रय सम्पति है पर लेख्यकारीगण पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद दखल कब्जा में चले आ रहे है वो आज तक कायम है जिसे बिक्री करने का पूर्ण अधिकार

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

पुष्पा कुमारी
30.11.2019

सही है जमीन का सिलसिला लिखने की विक्रमार्क 12, 60000 वाद हजार साठ हजार सरह मौजूदा मालिकों मालिकों के विभिन्न दखल पाली मजमुआ

Scanned with CamScanner

लेख्यकारीगण को प्राप्त है।

(2) यह कि लेख्यकारीगण को कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर लेख्यधारी इसपर आवासीय परिषर निर्माण हेतु इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये **12,60,000/– (बारह लाख साठ हजार)** मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए लेख्य सम्पति के विक्री की बात लेख्यधारी के साथ तय कर यह विक्रय विलेख लेख्यधारी के पक्ष में लिखा जाना निश्चित हुआ।

(3) यह कि लेख्यकारीगण अपने–अपने पूर्ण स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये **12,60,000/– (बारह लाख साठ हजार)** मात्र में लेख्यधारी के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय–पत्र लिखा तथा पूरी कीमत मे से एलाहाबाद बैंक मुख्य शाखा गया का चेक सं0 018431 दिनांक 01.09.2017 द्वारा रूपये **2,50,000/– (दो लाख पच्चास हजार)** मात्र लेख्यकारी नं0 1 पुष्पा कुमारी इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाने से पूर्व लेख्यधारी से भुगतान पा चुके है वो लेख्यधारी द्वारा इन्डियन बैंक मुख्य शाखा गया से लेख्यकारी नं0 2 श्रीमती सुधा देवी के बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा जी0 बी0 रोड गया मे दिनांक 29.04.2019 को RTGS के माध्यम से रूपये **2,50,000/– (दो लाख पच्चास हजार)** मात्र अन्तरित कर दिया जिसका UTR No. IDIBR52019042918272826 है वो बैंक ऑफ इन्डिया शाखा पुरानी गोदाम गया से लेख्यकारी नं0 3 श्रीमती रेखा कुमारी के मध्य बिहार ग्रामीण बैंक शाखा बिथो शरीफ गया मे दिनांक 21.02.2018 को RTGS के माध्यम से रूपये **5,00,000/– (पाँच लाख)** मात्र अन्तरित कर दिया जिसका UTR No. BKIDH18053636794 है वो बैंक ऑफ इन्डिया शाखा पुरानी गोदाम गया से लेख्यकारी नं0 4 श्रीमती सुनिता देवी के मध्य बिहार ग्रामीण बैंक शाखा बिथो शरीफ गया के खाता मे दिनांक 29.04.2019 को RTGS के माध्यम से रूपये **2,50,000/–**

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

पुष्पा कुमारी
30, 4, 2019

Age- 43 year
VID.No. BR/43/249/345255

Scanned with CamScanner

(दो लाख पच्चास हजार) मात्र अन्तरित कर दिया जिसका UTR No. IDIBR52019042918272877 है वो रूपये 10,000/– (दस हजार) मात्र नकद लेख्यकारीगण से लेख्यधारी इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय भुगतान पाया और इस प्रकार पुरी कीमत रूपये 12,60,000/– (बारह लाख साठ हजार) मात्र भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पति लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नही है।

(4) यह कि लेख्यकारीगण पूरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ लेख्यधारी को प्रदान किया जिसपर लेख्यधारी आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज–दाखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान दुकान या प्रतिष्ठान बनाना चाहें बनाकर रहें व्यवसाय करें अथवा अपनी ईच्छा, आवश्यकता या सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो नाम अपना जिस–जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें लेख्यकारीगण के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप लेख्यकारीगण एवं लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेंगें।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पत्ति में आज तक जो भी अधिकार लेख्यकारीगण को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज की तिथि से इस बिक्रय विलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को विश्वास दिलाया है कि बिक्री की जाने वाली इस भूखण्ड पर किसी भी प्रकार की देनदारी या ऋण भार नही है और यह भूखण्ड तमाम त्रुटियों से मुक्त है। भविष्य में यदि त्रुटियॉ पाई गई तो उसकी आदायगी की पुरी जिम्मेवारी लेख्यकारीगण एवं लेख्यकारीगण के उत्तराधिकारियों पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज बिक्रय–पत्र बनाम लेख्यधारी के लिख दिया ताकि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आवे। इति।–

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 वोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

30, 11, 2019

भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटी पायी जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारीगण जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे।

ह0 लेख्यकारीगण

पुष्पा कुमारी
30, 4, 2019

सुधा देवी
30/4/2019

रश्मि कुमारी
30.4.19

सुनीता देवी
30.4.2019

ह0 लेख्यधारी

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director
30.4.19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director
30/4/2019

पुष्पा कुमारी
30, 4, 2019

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

यह दस्तावेज़ लेख्यकारीगण के कथनानुसार दोनों पक्षों एवं गवाहों की उपस्थिति में आज दिनांक 30/04/2019 ई० को मेरे द्वारा तैयार किया गया जिसे दोनों पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझाकर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

30/04/2019

Scanned with CamScanner

नजरी नक्सा

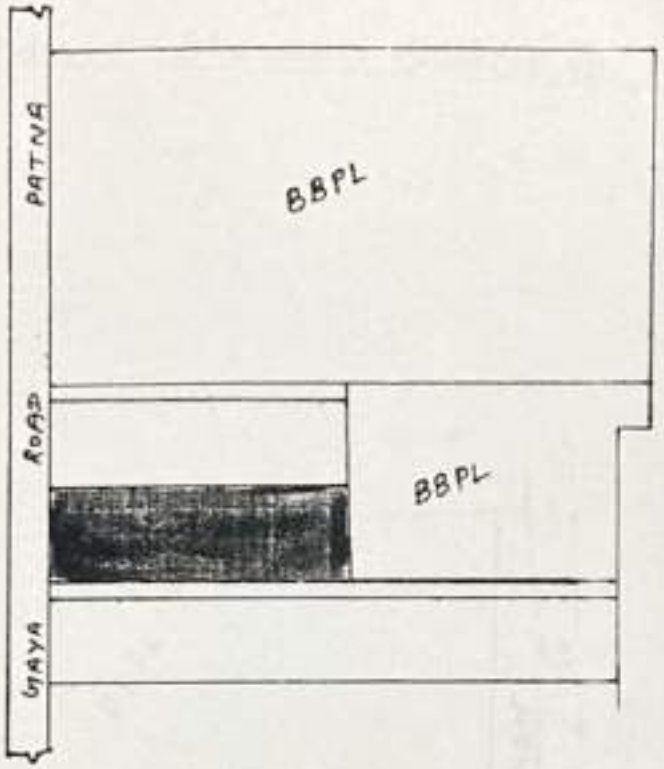
मौजा–बिथो, थाना–चन्दौती, जिला–गया, थाना नं0 193, खाता नं0 475, (चार सौ पचहत्तर) प्लौट नं0 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) का अंश, बिक्री रकवा 4529 (चार हजार पाँच सौ उनतीस) वर्गफीट

बिक्रेता :–श्रीमती पुष्पा कुमारी वो सुधा देवी वो रेखा कुमारी वो सुनीता देवी

क्रेता :–मेसर्स "भु–स्वामी बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" द्वारा प्रबंध निदेशक श्री गौतम कुमार एवं निदेशक श्री राजीव रंजन

N

S



For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

ह0 विक्रेता

पुष्पा कुमारी
30.4.2019

सुधा देवी
30/4/2019

रेखा कुमारी
30.4.19

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director
30.4.19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
30/4/2019 Direc

जिला निबंधन कार्यालय
गया

Scanned with CamScanner

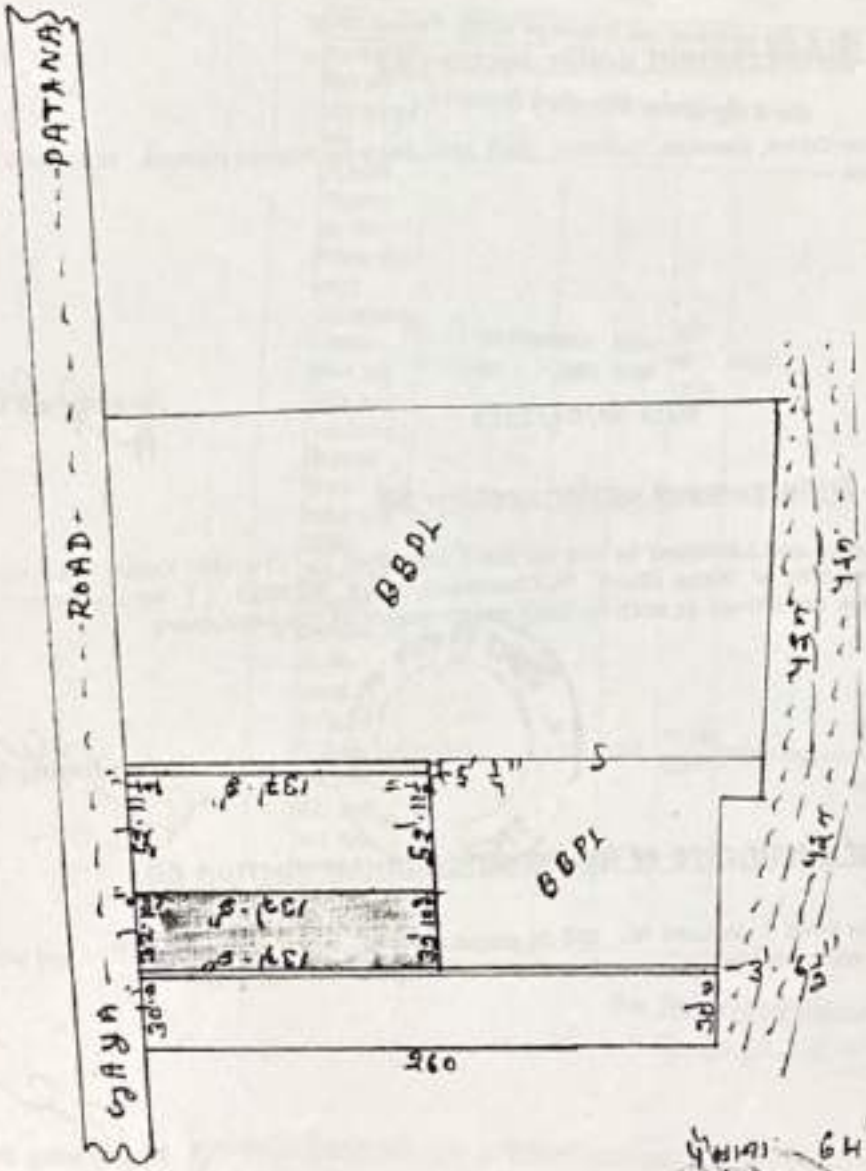
Map Proposed for Sale part of plot No. 1205 under Khata No. 475 situated at Mauza- Butho P.S Chandauti, present-Chakand Distt.- Gaya, Thana No. 193

Sold Area. 4529 Sq.ft. shown in color

NOTE

Vendors :- 1. Smt. Pushpa Kumari W/o Sri Sunil Kumar
2. Smt Sudha Devi W/o Sri Binay Verma
3. Smt Rekha Kumari W/o Sri Sushil Kumar
4. Smt. Sunita Devi W/o Sri Chandan Kumar

Vendee :- Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.



For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director



Both maps are resembled each others.

SIGN OF VENDORS.

SIGN OF VENDEE

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under Stamp Act, 1899, Schedule 1 or 1-A, No. '23'. Also admissible under section 16(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 75600/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N) Stamp Paper Rs.
Amt.paid through Bank Challan Rs.

Registration Fee

A1	25200	C	0	H1b	0	K1a	0
A5	0	D	0	H2	0	K1b	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0

Lii	0		0
Liii	0		0
Mb	0		0
Na	0		
TOTAL-			25200

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26250

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

Registering Off
G

Date: 30/04/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Tuesday, 30th April 2019 by Pushpa Kumari W/O Sunil Ku by profession Others. Status - Executant

पुष्पा कुमारी

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:30/04/2019

Registering Off
G

30-04-2019

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chandan Kumar' age '43' Sex 'M', 'S/O Yugal Kishor Prasad', resident of 'Bitho Sharif, Ps-Chandauti, Gaya. 823003 ',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back pages of the instrument.

Registering Off
G

Date : 30/04/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 105 on pages on 448 -456, for the year 2019 and store CD volume No. CD-17 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi
G

Date : 30/04/2019

Token No. : 7563 Year : 2019 S.No. : 7445 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 72

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Sadar Gaya,Gaya

Duplicate Copy: CASLP35210371 9/5/2019

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dilip Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिथो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 2128/R27 2019 - 2020 दिखाल भाग कमिल 8 दिसंबर पृष्ठ संख्या 50 नया भाग कमिल 9 नया पृष्ठ संख्या 70 दिसंबर

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लोट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	10.397 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	सविता वर्मा -सौहर / पति-अनिल कुमार, पुष्पा कुमारी पिता स्व० परमेश्वर, सुधा देवी पति विनय वर्मा, रेखा कुमारी पिता रामेश्वर प्रसाद ,सुनीता देवी पिता रघुनंदन

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे

राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	भू-राजस्व
बिथो/193	475	1205	17.94 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
(भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा० लि० प्रबंधक गौतम कुमार पिता/बाप/अबू-अशोक कुमार लाल, जाति- अन्य, पता-रामेश्वर सिन्हा पथ बिसार तालाब,थाना-सिविल लाईन्स,) एवं (भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा० लि० प्रबंधक राजीव रंजन पिता/बाप/अबू-राज बल्लभ सिंह , जाति-अन्य, पता-मुलाबबाग थाना मोफ्फसिल)	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	10
	बिथो/193	475	1205	10.397 डिसमील	पूरबKHARIDAR पश्चिमGAYA PATNA ROAD उत्तरRAJIV CHAUDHARI दक्षिणSAVITA DEVI	

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Approved By : Dilip Kumar
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya

Scanned with CamScanner

Serial No.

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No. : **0451573699**
(Receipt No.)

जिला - Gaya	अंचल :- Sadar Gaya
हल्का - कंठी	मौजा :- बिधो
जमाबंदी सं० - भाग वर्तमान - 9 पृष्ठ संख्या - 70	मौजा/थाना सं० - 193
जमाबंदी रैयत का नाम :- भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा० लि० प्रबंधक गौतम कुमार ,भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा० लि० प्रबंधक राजीव रंजन अभिभावक का नाम :- अशोक कुमार लाल ,राज वल्लभ सिंह	पता :- रामेश्वर सिन्हा पथ बिसार तालाब,थाना-सिविल लाईन्स,,गुलाबबाग थाना मोफ्फसिल

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
475	1205	0 एकड़ 10.397 डिसमील 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	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

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	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- 05-09-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी 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 अंचल अधिकारी से संपर्क करें।

Print

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Hari Kumar
Director

Scanned with CamScanner

Serial No. 5496 Circle:-:Gaya Nagar Book No. :- 1 Dee-d No. 5350

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA



बिहार BIHAR A 025683

Serial No. 5496 Deed No. 5350

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

गोपाल प्रसाद अग्रवाल

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 27/03/2019 को Shivnandan Sao Alias Shivnandan Prasad द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 261600 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 88000 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियो ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियो के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 5350 के रूप मे पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 78 के पृष्ठ सं0 302 से 309 तक CD 12 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– 27/03/2019 टोकन नं. 5481 / 2019

रीवा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Certificate No.- IN-BR02158471178005R.

नाम बिक्रेता:–श्री शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद (उम्र 80 वर्ष) सुपुत्र स्व0 नान्हु साव,

सही शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद विक्रेता

District Registry Office,Gaya

oken Number 5481 Reg. Year 2019 Serial Number 549 Deed Number 53

esType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Lit

aimant Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

g. N/A N/A N/A N/A N/A N/A

aimant Gautam Kumar(M.D))

g.

aimant Navin Kumar (Director)

g. 27/03/2019

esented By Shivnandan Sao Alias Shivnandan Prasad

g. शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद

ecutant Shivnandan Sao Alias Shivnandan Prasad

g. शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद 26/3/19

ntified By Ravi Kumar

g. रविकुमार पिता श्री शिवनन्दन प्रसाद 26-3-019

शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद

Scanned with CamScanner

जाति–स्वर्णकार, निवासी ग्राम एवं पोस्ट–बिथो, थाना–चन्दौती हाल थाना–चाकन्द, जिला–गया, वर्तमान निवास–शिवशान्ति जी निवास रोड नं0 1, बैकुण्ठनगर, गुरूद्वारा रोड मानगो, जमशेदपुर, पूर्वी सिंहभुम, पेशा–कास्तकारी, नागरीकता–भारतीय। **Adhar Card No.-2192 3308 1803, Mob. No.-9852808089.** PAN.-EFIPP0913G. पिन-831012.

नाम क्रेताः–"भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" **PAN-AAFCB5544E.** जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकरण सं0 **U70100BR2013PTC020597** जिसका पंजीकृत कार्यालय महल्ला शहीद रोड, थाना–कोतवाली, जिला–गया वर्तमान कार्यालय–ग्राउण्ड फ्लॉर मारवाड़ी वाल निकेतन स्कूल बिल्डिंग, डॉ0 वजीर अली रोड घामीटोला, गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया पिन–823001, द्वारा नं0 1 प्रबंध निदेशक **श्री गौतम कुमार** (उम्र 36 वर्ष) **Mob. No. 9470072091.** सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, निवासी महल्ला–रामेश्वर सिन्हा पथ, बिसार तालाब, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, वो नं0 2 द्वारा निदेशक **श्री नवीन कुमार** (उम्र 53 वर्ष) सुपुत्र श्री शिव प्रसाद, **Adhar Card No. 2503 4298 5240. Mob. No. 7280068003.** निवासी महल्ला–H.I.G 66 चाणक्यपुरी कॉलोनी शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया पेशा–व्यापार नागरिकता–भारतीय।

लेख्य प्रकारः–निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

बिक्री मुल्यः–रूपये 43,60,000/– (तेतालीस लाख साठ हजार) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरणः–क्षेत्रफल 36 (छतीस) डीसमिल, व्यवसायिक परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चन्दौती, हाल थाना–चाकन्द जिला–गया, थाना न0–193, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मो0 गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहतर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँचे) मि0 2 एकड़ 43 डी0 में से हक वो हिस्सा खास का अंश	36 (छतीस) डीसमिल
पु0 73 (तिहतर)	पु0 766 (सात सौ छियासठ)	

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

चौहद्दी

उ0:–निज प्लौट का अंश बादहु स्व0 हीरा साव के उत्तराधिकारी,

द0:–भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड (खरीदार) एवं सुनीता देवी वो सुधा देवी वगैरह

पू0:–पईन

प0:–भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड (खरीदार)

वार्षिक राजस्व 3 रूपया 60 रूपया माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित पुराना खाता नं0 73 के अन्तर्गत प्लौट सं0 766 जो गैरमजरूआ मालिक खाते की जमीन है जिसके मालिक बीबी हसीबा जौजे सैयद मोहीबउल्लाह बगैरह थे जिसे हिरा लाल वो रामशरण साव वो रामबालक वो शिवनन्दन प्रसाद साव पेशरान नान्हु साव ने अपने सामिलात परिवार में सन् 1944 ई0 में बजरिये बन्दोबस्ती भूतपूर्व मौजे मालिक बीबी हसीबा से प्राप्त किया था जिसके अनुसार उपरोक्त चारो भाईयो का नाम जमींदारी सिरिस्ता में कायम होकर मालगुजारी रसीद ब–जमींदारी सिरिस्ता से निर्गत की जाती थी तथा जमींदारी समाप्ति पश्चात् अंचल कार्यालय के मांग पंजी में उपरोक्त चारो भाईयो का नाम दर्ज हुआ और मालगुजारी रसीद कटती रही तथा हाल सर्वे खतियान उपरोक्त चारो भाईयो हिरा साव वो रामशरण साव वो रामबालक साव वो शिवनन्दन साव जो शिवनन्दन प्रसाद के भी नाम से जाने जाते है पिता नान्हु साव के नाम खाता नं0 475 के अन्तर्गत प्लौट नं0 1205 रकवा 2 एकड़ 43 डी0 कायम हुआ जो परिवार में भाईयो के बीच आपसी बंटवारा उपरांत बंटकर अन्य सम्पति के साथ विक्रय सम्पति खास हिस्सा में लेख्यकारी को मिला जिसका यादास्त बंटवार दिनांक 25.12.1989 ई0 को आपस में भाईयो के बीच गवाहो के समक्ष निष्पादित है जिसके अनुसार अंचल कार्यालय के मांग पंजी में डिमांड सं0 55/4 पर बिक्रेता का नाम अंकित है जिसकी अद्यतन राजस्व रसीद बिक्रेता के नाम निर्गत है जिसपर बिक्रेता का वमोजीव हिस्सा पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद दखल कब्जा प्राप्त है तथा अंचल कार्यालय धन्दौती नगर अंचल गया से भू–धारी प्रमाण पत्र सं0 371/366–2017 निर्गत है जिसे विक्री करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता को प्राप्त है।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

(2) यह कि बिक्रेता कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर क्रेता इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 43,60,000/- (तेतालीस लाख साठ हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(4) यह कि बिक्रेता अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 43,60,000/- (तेतालीस लाख साठ हजार) मात्र में क्रेता के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 43,60,000/- (तेतालीस लाख साठ हजार) मात्र विक्रेता क्रेता से इस प्रकार भुगतान पाया कि इलाहाबाद बैंक मुख्य शाखा गया का चेक सं0 033675 द्वारा रूपये 6,00,000/- (छः लाख) मात्र वो चेक सं0 018500 द्वारा रूपये 6,00,000/- (छः लाख) मात्र वो चेक सं0 018501 द्वारा रूपये 6,00,000/- (छः लाख) मात्र वो चेक सं0 018502 द्वारा रूपये 6,00,000/- (छः लाख) मात्र वो चेक सं0 018503 द्वारा रूपये 6,00,000/- (छः लाख) मात्र वो चेक सं0 018504 द्वारा रूपये 6,00,000/- (छः लाख) मात्र वो चेक सं0 018505 द्वारा रूपये 5,60,000/- (पाँच लाख साठ हजार) मात्र वो शेष रूपये 2,00,000/- (दो लाख) मात्र विक्रेता, क्रेता से इस दस्तावेज़ पर हस्ताक्षर बनाते समय भुगतान पाया। इस प्रकार कुल कीमत रूपये 43,60,000/- (तेतालीस लाख साठ हजार) मात्र भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेता के जिम्मे बाकी नहीं है।

(5) यह कि विक्रेता पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेता को प्रदान किया जिसपर क्रेता आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो क्रेता नाम अपना जिस-जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें बिक्रेता के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेता एवं विक्रेता के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेगें।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

(6) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेता को प्राप्त हुआ।

(7) यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त हैं। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ अदायगी की पूरी पांबदी उपर बिक्रेता पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज विक्रय पत्र बनाम क्रेता के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आव। इति!

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

ह0 बिक्रेता

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director 26.3.19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

यह दस्तावेज बिक्रेता के कथानानुसार दोनो पक्षों एवं गवाहो की उपस्थिति में तैयार किया जिसे दोनो पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

प्रारूपकर्त्ता

राजेश कुमार
दस्तावेज लेखक, गया
ला० नं०–144/02

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

लेख्य तिथि :- 26/03/2019 ई०

Scanned with CamScanner

नजरी नक्सा

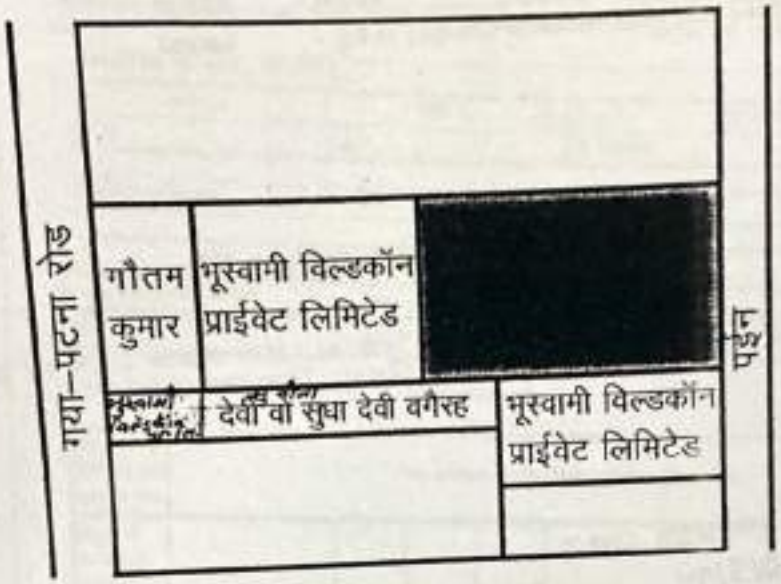
ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0–193, खाता नं0 नया 475, प्लौट नं0 नया 1205 का अंश, बिक्री रकवा 36 डीसमिल,

विक्रेता :– श्री शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद

क्रेता :–भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड

N

S



ह0 विक्रेता

शिव नन्दन साव उर्फ

शिव नन्दन प्रसाद

28-3-19

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Managing Director

28.3.19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

26/03/19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Ind 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. 261600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 344600/

Registration Fee

FEE PAID

A1	87200	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- 87200

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 88000

Date: 27/03/2019

Registering Offi
Ga

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Tuesday, 26th March 2019 by Shivnandan Sao A Shivnandan Prasad Late Nanhu Sao by profession Agriculture. Status - Executant

শিবনন্দন সাহা ওরফে শিবনন্দন প্রসাদ

Signature/L.T.I. of Presentant 26/3/19

Date:27/03/2019

Registering Offi
Ga

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ravi Kumar' age '57' Sex 'M', 'Shivnandan Prasad', resident of 'R/O Bitho Sharif-Pa-Chakand Dist-Gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 27/03/2019

Registering Offi
Ga

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 78 on pages on 302 -309, for the year 2019 and storec CD volume No. CD-12 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/03/2019

Token No. : 5481 **Year :** 2019 **S.No. :** 5496 **SCORE Ver.4.1**

Registering Offic
Ga

Deed No . :d No . : 535

Scanned with CamScanner

Slip Copy

31-Jul-2019

Bihar

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Sadar Gaya,Gaya

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP3539442 7/31/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dilip Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिथो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1199/R27 2019 - 2020 [illegible] 4 [illegible] 380 [illegible] 9 [illegible] 48 [illegible]

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	36 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	शिवनंदन प्रसाद-पिता/बाप/अबू -स्व० नान्हू साव

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिथो/193	475	1205	76.04 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
(भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक गौतम कुमार पिता/बाप/अबू -अशोक कुमार लाल , जाति- अन्य, पता-रामेश्वर सिन्हा पथ बिहार तालाब थाना सिविल लाइनर) एवं (भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक नवीन कुमार पिता/बाप/अबू -शिव प्रसाद , जाति- अन्य, पता- चाणक्यपुरी कॉलोनी थाना रामपुर)	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	10
	बिथो/193	475	1205	36 डिसमील	पूरबPYNE पश्चिमKHARIDAR उत्तरNIJ दक्षिणSUNITA DEVI	

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Approved By : Dilip Kumar

अंचल अधिकारी

Scanned with CamScanner

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0975108304
(Receipt No.)

जिला - Gaya	अंचल - Sadar Gaya
हल्का - कही	मौजा - बिधो
जमाबंदी सं० - भाग वर्तमान - 9 पृष्ठ संख्या - 48	मौजा/थाना सं० - 193
जमाबंदी रेयत का नाम - भू-स्वामी बिल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक गौतम कुमार ,भू-स्वामी बिल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक [illegible] कुमार अभिग्रहक का नाम- अशोक कुमार लाल ,पिता [illegible]लाद	पता - रामेश्वर सिन्हा पथ बिसार तालाब थाना सिविल लाइन्स ,चाणक्यपुरी कॉलोनी थाना रामपुर

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा(टिसमिल
475	1205	0 एकड़ 36 डिसमील 0 हेक्टर

लगाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	लगाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

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	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupe[illegible]

दिनांक- 23-08-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप [illegible]ही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित [illegible]धिकारी से संपर्क करें।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

Serial No. 5495 Circle:-:Gaya Nagar

Book No. :- 1 Deed No. 5349

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA



बिहार BIHAR

Serial No. 5495

A 030302

Deed No. 5349

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 27/03/2019 को Gautam Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू0 28800 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 10400 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 पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 5349 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 78 के पृष्ठ सं0 294 से 301 तक CD 12 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में संधारित किया गया।

3.96 dismill

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director रीवा चौधरी

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- 27/03/2019 टोकन नं. 5555/2019

Excuted this deed of sale for an area 1725 sft. Recive consideration amount Rs. 4,80,000/- (four lac eight thousand) as per deed. & found correct all conte of this deed.

Gautam Kumar

27/3/19

Certificate No. - IN-BR02230189588757R.

नाम बिक्रेता:- श्री गौतम कुमार

(उम्र 37 वर्ष) सुपुत्र श्री अशोक कुमार

सम्पत्ति का चणार

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Gaya

oken Number 5555 Reg. Year 2019 Serial Number 5495 Deed Number

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
laimant	Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.					
ig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

laimant Kumar Gaurav (Director)

ig. Kumar Gaurav 27/3/19

laimant Rajiv Ranjan (Director)

ig. 27/03/2019

resented By Gautam Kumar

ig. Gautam Kumar 27.3.19

xecutant Gautam Kumar

ig. Gautam Kumar 27.3.19

lentified By Anoj Kumar

g. अनोज कुमार सिन्हा आशुतोष 27/3/19

Gautam Kumar 27/3/19

Scanned with CamScanner

लाल, निवासी ग्राम–रामपुर, थाना–मखदुमपुर, जिला–जहानाबाद। Adhar Card No-6850 6486 9215. PAN.-ASAPK0580D. Mob No. 9470072091. पिन - 804422

नाम क्रेताः–"भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" **PAN-AAFCB5544E.** जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकरण सं0 **U70100BR2013PTC020597** जिसका पंजीकृत कार्यालय महल्ला शहीद रोड, थाना–कोतवाली, जिला–गया वर्तमान कार्यालय–ग्राउण्ड फ्लॉर मारवाड़ी वाल निकेतन स्कूल बिल्डिंग, डॉ0 वजीर अली रोड धामीटोला, गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया पिन–823001, द्वारा नं0 1 निदेशक **श्री राजीव रंजन** (उम्र 43 वर्ष) सुपुत्र राज बल्लभ सिंह, निवासी महल्ला–गुलाब बाग, खंडेलवाल कॉलनी, मानपुर, थाना–मोफसील, जिला–गया, पिन–823003 **Adhar Card No.- 4436 9366 2814. PAN.-ALXPR9029A. Mob. No.-7280068001.** वो नं0 2 **श्री कुमार गौरव** (उम्र 25 वर्ष) सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, निवासी महल्ला–"नन्द एण्ड शुभ अपार्टमेन्ट" रामेश्वर सिन्हा पथ, बिसार तालाब, शहर गया थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, पेशा–व्यापार, नागरिकता–भारतीय। PAN.-BGBPG3520R. Adhar Card No.-9997 8928 7876. Mob No-9386354951 पेशा–व्यापार नागरिकता–भारतीय।

लेख्य प्रकारः–निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

बिक्री मुल्यः–रूपये **4,80,000/–** (चार लाख अस्सी हजार) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरणः–क्षेत्रफल 1725 (एक हजार सात सौ पचीस) वर्गफीट अर्थात 3.96 (तीन दशमलव नौ छः) डीसमिल व्यवसायिक परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चन्दौती, हाल थाना–चाकन्द जिला–गया, थाना न0–193, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मो0 गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहतर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) मि0 2 एकड़ 43 डी0 में से हक वो हिस्सा खास का अंश	1725 (एक हजार सात सौ पचीस) वर्गफीट
पु0 73 (तिहतर)	पु0 766 (सात सौ छियासठ)	

चौहद्दी

उ0:—प्लौट का अंश हिस्सेदार स्व0 हीरा साव के उत्तराधिकारी,

द0:—भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड (खरीदार)

पू0:—भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड (खरीदार)

प0:—गया – पटना रोड

वार्षिक राजस्व 40 रूपया माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पति को बिक्रेता ने निबंधित बिक्रय पत्र दस्तावेज द्वारा दिनांक 31.07.2017 ई0 को श्री शिवनन्दन साव उर्फ शिवनन्दन प्रसाद सुपुत्र स्व0 नान्हु साव, जाति—स्वर्णकार, निवासी ग्राम बिथो, थाना—चन्दौती हाल थाना—चाकन्द, जिला—गया, वर्तमान निवास—शिवशान्ति जी निवास रोड नं0 1, बैकुण्ठनगर, गुरूद्वारा रोड मानगो, जमशेदपुर, पूर्वी सिहभुम से खरीद किया है जिसका बिक्रय पत्र दस्तावेज सं0 12294 टोकन सं0 13058 सिरियल सं0 12689 पुस्तक सं0 1 जिल्द सं0 179 के पेज सं0 222 से 229 तक जो CD28 में कुल 8 पृष्ठो में संधारित एवं गया निबंधन कार्यालय में दिनांक 31.07.2017 ई0 को निबंधित है जिसपर बिक्रेता खरीदारी की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद दखल कब्जा मे चले आ रहे है वो आज तक है तथा अंचल कार्यालय चन्दौती

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

के डिमाण्ड पुस्तिका में डिमाण्ड सं0 58/8 पर बिक्रेता का नाम दर्ज है जिसकी मालगुजारी रसीद कटती चली आ रही है।

(2) यह कि बिक्रेता कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर क्रेता इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत रूपये 4,80,000/- (चार लाख अस्सी हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(4) यह कि बिक्रेता अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये 4,80,000/- (चार लाख अस्सी हजार) मात्र में क्रेता के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये 4,80,000/- (चार लाख अस्सी हजार) मात्र इस प्रकार भुगतान पाया कि इलाहाबाद बैंक मुख्य शाखा गया का चेक सं0 033679 द्वारा रूपये 4,80,000/- (चार लाख अस्सी हजार) मात्र भुगतान पाया। इस प्रकार पुरी कीमत भुगतान हो गया। अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेता के जिम्मे बाकी नहीं है।

(5) यह कि विक्रेता पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेता को प्रदान किया जिसपर क्रेता आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो क्रेता नाम अपना जिस-जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें बिक्रेता के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेता एवं विक्रेता के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेगें।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

(6) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेता को प्राप्त हुआ।

(7) यह कि विक्रेता ने क्रेता को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त हैं। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ अदायगी की पूरी पाबंदी उपर बिक्रेता पर है वो होगी वो रहेगी। इसलिए यह दस्तावेज विक्रय पत्र बनाम क्रेता के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आव। इति!

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

ह0 बिक्रेता

27/3/19

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
27/03/2019
Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

यह दस्तावेज बिक्रेता के कथानानुसार दोनो पक्षों एवं गवाहो की उपस्थिति में तैयार किया जिसे दोनो पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

प्रारूपकर्त्ता

राजेश कुमार
दस्तावेज लेखक, गया
ला० नं०–144/02

लेख्य तिथि :- 27/03/2019

Scanned with CamScanner

नजरी नक्सा

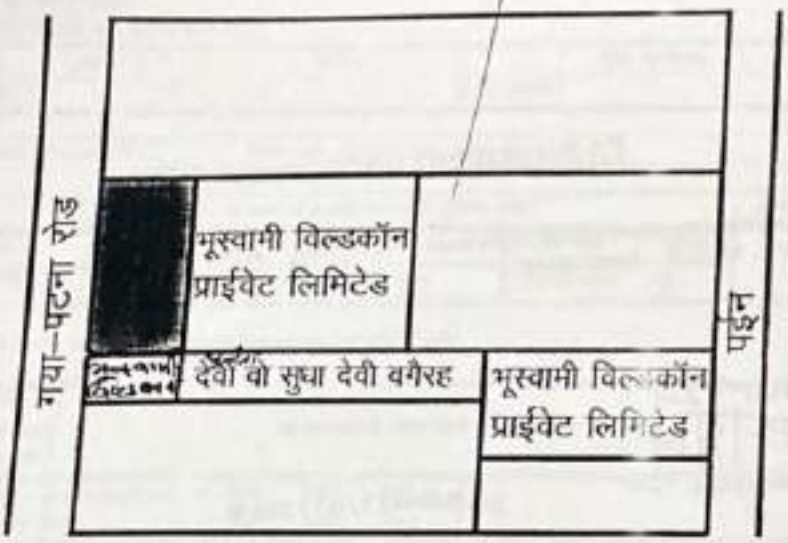
ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0–193, खाता नं0 नया 475, प्लौट नं0 नया 1205 का अंश, बिक्री रकवा 1725 वर्गफीट,

विक्रेता :– श्री गौतम कुमार

क्रेता :– भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड

N

S



ह0 विक्रेता

Gautam Kumar
27/3/19

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
27-3-19
Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

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. 28800/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 34200

Registration Fee

FEE PAID

A1	9600	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				

LLR + Proc Fee		Service Cha
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - TOTAL- 9600 / 10400

Date: 27/03/2019

Registering Off
G

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Wednesday, 27th March 2019 by Gautam Kumar Ashok Ku Lal by profession Agriculture. Status - Executant

27/3/19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:27/03/2019

Registering Offi
G

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anoj Kumar' age '35' Sex 'M', 'Arjun Prasad', resident of 'R/O Ramna Road Ps-Civil Lines Dist-Gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/03/2019

Registering Offi
Ga

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 78 on pages on 294 -301, for the year 2019 and storec CD volume No. CD-12 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/03/2019

Registering Offic
Ga

oken No. : 5555 **Year : 2019** **S.No. : 5495** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 534**

Scanned with CamScanner

31-Jul-2019

Bihar

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Sadar Gaya,Gaya

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP3539443 7/31/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dil[illegible] Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिथो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं [illegible] 1200/R27 2019 - 2020 [illegible] 8 [illegible] 58 [illegible] 9 [illegible] 47 [illegible]

निम्नलिखित भूमि खारिज कि [illegible] है...

खाता न.	पर्चेट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	3.96 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	गौतम कुमार -पिता/बाप/अबू -अशोक कुमार लाल

उपरान्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिथो/193	475	1205	3.96 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक राजीव रंजन पिता/बाप/अबू -पिता-राज बल्लभ सिंह , जाति- अन्य, पता-गुलाब बाग खंडेलवाल कॉलोनी थाना मोफसिल) एवं (भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक कुमार गौरव पिता/बाप/अबू -पिता-अशोक कुमार लाल , जाति- अन्य, पता-रामेश्वर जिला पथ बिसार तालाब	बिथो/193	475	1205	3.96 डिसमील	पूर्वkharidar पश्चिमgaya patna road उत्तरhira saw दक्षिणkharidar	10

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Crrection Slip Copy

नए जमाबंदी						
[illegible]	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					
[illegible]						
[illegible]						
[illegible]						
(लागू)						

Approved By : Dilip Kumar
Approved By : Dilip Kumar
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya
Sadar Gaya

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है

[illegible] के लिए है

[illegible] के रूप में नहीं किया जा सकता है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है

http://biharbhumi.bihar.gov.in/BiharEmutation/DA_Login/Default.aspx?SerialNo=9443 7/31/2019

Scanned with CamScanner

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0308592898
(Receipt No.)

जिला:- Gaya	अंचल:- Sadar Gaya
हल्का:- कंडी	मौजा :- बिथो
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- 9 पृष्ठ संख्या:- 47	मौजा/थाना सं0:- 193
जमाबंदी रेयत का नाम:- भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक राजीव रंजन ,भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा०लि० प्रबंधक कुमार गौरव अभिभावक का नाम:- पिता-राज बल्लभ सिंह ,पिता-अशोक कुमार लाल	पता:- गुलाब बाग खंडेलवाल कॉलोनी थाना मोफसिल ,रामेश्वर सिन्हा पथ बिसार तालाब थाना सिविल लाइन्स

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
475	1205	0 एकड़ 3.96 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालु वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- 05-08-2019

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी 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 अंचल पिकारी से संपर्क करें।

Print

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA



बेहार BIHAR
Serial No. 303

A 025004

Deed No. 305

19 DEC 2018

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 07/01/2019 को Nawal Kishor Pd. द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 69100 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 24500 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 पीछे अंकित है। इस दस्तावेज सं0 305 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 5 के पृष्ठ सं0 283 से 291 तक CD 1 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक 07/01/2019

टोकन नं. 319/2019

रीवा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

दस्तावेज में [illegible] भू-सम्पत्ति का प्रकार [illegible] वर्तमान में [illegible] MVR के अनुरूप है तथा [illegible] पर प्रभावी मुद्रांक निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही चुकाया गया है।

7-1-19

GRN- BHR 201901033366M-①

नाम बिक्रेतागण:-नं0 1 श्री नवल किशोर प्रसाद

दस्तावेज जाँचा।

7-1-19

श्री नवल किशोर प्रसाद वल्लभ [illegible] कवासा रकबा 9.265 डी० का मिलकर लिखा पूरी कीमत 1135000/रुपया [illegible] के अनुसार वसूल पाया दस्तावेज [illegible] लिया [illegible]

ता 06/11/2018

District Registry Office,Gaya

umber 319 Reg. Year 2019 Serial Number 303 Deed Number 305

e	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
t	Bhuswami Buildcon Private Limited		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
t	Gautam Kumar(Managing Director)						
t	Navin Kumar(Director)						
d	Nawal Kishor Pd.					Ring	
t	Nawal Kishor Pd.						
t	Rajkumar Verma						
t	Ramjee Prasad				Middle	Ring	Little
d	Kundan Kumar Verma						

Ver.4.0 07/01/19 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 3500sop020

7-1-19

Scanned with CamScanner

(उम्र 68 वर्ष) PAN:-AEIPP2328C. Mob. No. 9430057576. वो नं0 2 श्री राजकुमार वर्मा (उम्र 59 वर्ष) PAN:-ACAPV5919M Mob. No. 9431615086. वो नं0 3 श्री रामजी प्रसाद (उम्र 44 वर्ष) PAN:-CJIPP3946B. Mob. No. 7480066122. सुपुत्रगण स्व0 रामशरण प्रसाद निवासी ग्राम एवं पोस्ट–बिथोशरीफ, थाना–चाकन्द, जिला–गया पिन–823003, पेशा–कास्तकारी, नागरीकता–भारतीय।

नाम क्रेतागण:–"भूस्वामी विल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड" PAN-AAFCB5544E. जो भारतीय कम्पनी अधीनियम 1956 के अधिन पंजीकृत, जिसका पंजीकरण सं0 U70100BR2013PTC020597 जिसका पंजीकृत कार्यालय महल्ला शहीद रोड, थाना–कोतवाली, जिला–गया वर्तमान कार्यालय–ग्राउण्ड फ्लॉर मारवाड़ी वाल निकेतन स्कूल विल्डिंग, डॉ0 वजीर अली रोड धामीटोला, गया, थाना–कोतवाली, जिला–गया पिन–823001, द्वारा नं0 1 प्रबंध निदेशक श्री गौतम कुमार (उम्र 36 वर्ष) Mob. No. 9470072091. सुपुत्र श्री अशोक कुमार लाल, निवासी महल्ला–रामेश्वर सिन्हा पथ, बिसार तालाब, थाना–सिविल लाईन्स, जिला–गया, पिन–823001 वो नं0 2 द्वारा निदेशक श्री नवीन कुमार (उम्र 53 वर्ष) सुपुत्र श्री शिव प्रसाद, Adhar Card No. 2503 4298 5240. Mob. No. 7280068003. निवासी महल्ला–H.I.G 66 चाणक्यपुरी कॉलोनी शहर गया, थाना–रामपुर, जिला–गया पिन–823001 पेशा–व्यापार नागरिकता–भारतीय।

लेख्य प्रकार:–निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

बिक्री मुल्य:–रूपये 11,35,000/– (ग्यारह लाख पैतीस हजार) मात्र।

बिक्री सम्पति का विवरण:–क्षेत्रफल 9.265 (नौ दशमलव दो छः पाँच) डीसमिल, लगानयुक्त व्यवसायीक परती भुखण्ड, स्थित ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना न0–193, सबडिविजन वो सब एवं सदर रजिस्ट्री, कलक्ट्री वो मुंशिफि मो0 गया, अंचल कार्यालय–चन्दौती।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
नया 475 (चार सौ पचहतर)	नया 1205 (एक हजार दो सौ पाँच) का अंश	9.265 (नौ दशमलव दो छः पाँच) डीसमिल

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

चौहद्दी

उ0:–प्लौट नं0 1205 का अंश भुस्वामी बिल्डकॉन प्रा0 लि0

द0:–प्लौट नं0 1202 का अंश रमेश यादव वो योगेन्द्र कुमार

पू0:–भु–स्वामी बिल्डकॉन प्रा0 ली0 एवं युगल किशोर प्रसाद

प0:–प्लौट का अंश आज क्रेता राजीव कुमार चौधरी वो प्रीति देवी

वार्षिक राजस्व 65 पैसा माल, अतिरिक्त सेस।

विवरण

(1) यह कि उपरोक्त वर्णित खाता नं0 475 के अन्तर्गत प्लौट सं0 1205 खास खतियानी रामशरण साव पिता नान्हु साव की थी जिसका हाल सर्वे खतियान में रामशरण साव का नाम दर्ज है जिसपर रामशरण साव ताजिन्दगी काबिज रहते हुए अपने चार पुत्रो युगल किशोर प्रसाद वो नवल किशोर प्रसाद वो राजकुमार वर्मा एवं रामजी प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये पिता के मरणोपरांत चारो भाईयों ने दिनांक 20.05.2016 ई0 को सिडयुल बनाकर आपसी बटवारा कर लिया बटवारा पश्चात चारो भाई अपने–अपने सिडयुल के मुताबिक बाट लिया जिसमें उपरोक्त वर्णित सम्पति खास हिस्सा वो दाज में बिक्रेतागण को मिला है जिसपर बिक्रेतागण पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ निर्विवाद काबिज दखिल चले आ रहे है वो आज तक है वो बिक्रेतागण अपने हिस्से अनुसार बिक्रय सम्पति में से रकवा 3.088 डीसमिल बिक्रेता नं0 1 वो रकवा 3.088 डीसमिल बिक्रेता नं0-2 वो रकवा 3.089 डीसमिल बिक्रता नं0 3 बिक्री कर रहे है वो अंचल कार्यालय चन्दौती में डिमाण्ड सं0 14/8 पर विक्रेता नं0 1 श्री नवल किशोर प्रसाद वो 15/8 पर विक्रेता नं0 3 श्री रामजी प्रसाद वो 16/8 पर विक्रेता नं0 2 श्री राजकुमार वर्मा का नाम अकिंत है।

(2) यह कि विक्रेतागण कई आवश्यक कार्यो हेतु रूपये की आवश्यक व्यवस्था के मद्देनजर लेख्य सम्पति के विक्रय की घोषणा सामान्य रूप से किया जिसे सुनकर क्रेतागण इसे खरीदने पर तैयार हुए जिसका कीमत

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

रूपये 11,35,000/– (ग्यारह लाख पैतीस हजार) मात्र दोनों पक्षों के बीच आपसी बातचीत के पश्चात् तय हुआ इससे ज्यादा कीमत देने के लिए और कोई दुसरा व्यक्ति तैयार नहीं हुए इसलिए मामला बिक्री का दोनो पक्षो के बीच तय हुआ।

(3) यह कि बिक्रेतागण अपने पूर्ण स्वस्थय शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति तथा उसमें प्राप्त हर तरह के स्वामित्व एवं आधिपत्य को आज की तिथि में कीमत रूपये **11,35,000/– (ग्यारह लाख पैतीस हजार)** मात्र में क्रेतागण के हाथ बिक्री किया तथा यह दस्तावेज विक्रय पत्र लिखा तथा पूरी कीमत रूपये **11,35,000/– (ग्यारह लाख पैतीस हजार)** मात्र विक्रेतागण क्रेता से अपने हिस्सेनुसार इस प्रकार भुगतान पाया कि बैक ऑफ इंडिया शाखा पुरानी गोदाम का चेक सं0 751428 दिनांक 28.12.2018 ई0 द्वारा रूपये **2,50,000/– (दो लाख पचास हजार)** मात्र वो रूपये **1,28,333/– (एक लाख अठाईस हजार तीन सौ तेतीस)** मात्र नगद इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय पाया विक्रेता नं0 1 श्री नवल किशोर प्रसाद वो दिनांक 29.12.2018 ई0 को रूपये **2,50,000/– (दो लाख पचास हजार)** मात्र विक्रेता नं0 2 श्री राजकुमार वर्मा के खाते में क्रेता के द्वारा इलाहाबाद बैंक मुख्य शाखा गया से R.T.GS के माध्यम से अंतरित किया गया है जिसका UTR No.-ALLA20181229510810479l हैं वो रूपये **1,28,333/– (एक लाख अठाईस हजार तीन सौ तेतीस)** मात्र नगद इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय पाया वो दिनांक 29.12.2018 ई0 को रूपये **2,50,000/– (दो लाख पचास हजार)** मात्र विक्रेता नं0 3 श्री रामजी प्रसाद के खाते में क्रेता के द्वारा इलाहाबाद बैंक मुख्य शाखा गया से R.T.GS के माध्यम से अंतरित किया गया है जिसका UTR No.-ALLA20181229510810501 8 है वो रूपये **1,28,334/– (एक लाख अठाईस हजार तीन सौ चौतीस)** मात्र नगद इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाते समय पाया। इस प्रकार पुरी कीमत रूपये **11,35,000/– (ग्यारह लाख पैतीस हजार)** मात्र भुगतान हो गया । अब एक पैसा कीमत निस्वत लेख्य सम्पत्ति क्रेतागण के जिम्मे बाकी नहीं है।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

(4) यह कि विक्रेतागण पुरी कीमत भुगतान पाकर लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा पूर्ण स्वामित्व के साथ क्रेतागण को प्रदान किया जिसपर क्रेतागण आज की तिथि से पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार का मकान बनाना चाहे, बनाकर रहे अथवा अपनी इच्छा, आवश्यकता अथवा सुविधा के अनुसार अपना व्यवहार में लायें वो क्रेतागण नाम अपना जिस-जिस कार्यालयों में आवश्यक समझें बिक्रेतागण के स्थान पर दर्ज करवाकर राजस्व एवं आवश्यक कर भुगतान किया करें, उसमें किसी तरह की आपत्ति एवं आक्षेप विक्रेतामण एवं विक्रेतागण के उत्तराधिकारी को न होगा वो न करेगें।

(5) यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति में आज तक जो भी अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होता वह सारा अधिकार आज कि तिथि से इस विक्रय बिलेख के माध्यम से हस्तांतरित होकर क्रेतागण को प्राप्त हुआ।

(6) यह कि विक्रेतागण ने क्रेतागण को यह विश्वास दिलाया है कि विक्रय सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार अथवा हकियत संबंधित तमाम त्रुटियों से मुक्त हैं। यदि काश, पायी जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही के साथ अदायगी की पूरी पांबदी उपर बिक्रेतागण पर है वो होगी वो रहेगी वो आज इस दस्तावेज निष्पादन कि तिथि से उपरोक्त वर्णित प्लौट सं0 1205 में बिक्रेतागण के हिस्से में भुखण्ड नही बचता है इसलिए भविष्य में बिक्रेतागण के द्वारा किसी प्रकार का दावा प्रस्तुत नही किया जायेगा। इसलिए यह दस्तावेज विक्रय पत्र बनाम क्रेता के लिख दिया कि प्रमाण रहे एवं समयानुसार काम आव। इति!

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भुमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भुदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भुमि सरकारी अर्जन एवं

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के बिक्रेतागण जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

ह0 क्रेतागण

ह0 बिक्रेतागण

For ... Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director
6-1-19

Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Harish Kumar
06/01/2019

6/1/19

6-1-19

रामजी प्रसाद
6/1/19

यह दस्तावेज बिक्रेतागण के कथानानुसार दोनो पक्षों एवं गवाहो की उपस्थिति में तैयार किया जिसे दोनो पक्ष पढ़/पढ़ाकर एवं अच्छी तरह समझकर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

प्रारूपकर्त्ता

राजेश कुमार
राजेश कुमार
दस्तावेज लेखक, गया
ला० सं०-144/07

लेख्य तिथि :- 06-01-2019 ई०

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Harish Kumar
Director

गवाह - कु. ज. कुमार
पिता - रामजी प्रसाद
पंचायत वाणी
थाना - विष्णुपद
जिला गया
06/01/19
PAN: BAUPV8593 G.

नजरी नक्सा

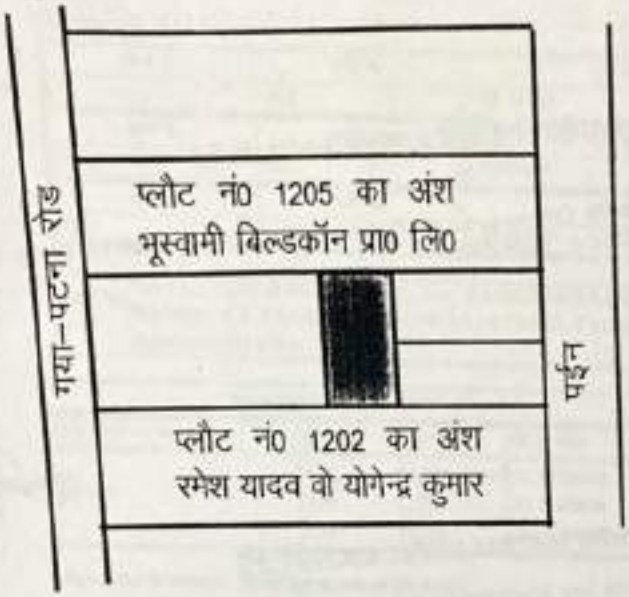
ग्राम–बिथो, थाना–चाकन्द, जिला–गया, थाना नं0–193, खाता नं0 या 475, प्लौट न0 नया 1205 का अंश, बिक्री रकवा 9.265 डीसमिल,

विक्रेता :– श्री नवल किशोर प्रसाद वो श्री राजकुमार वर्मा वो श्री रामजी प्रसाद

क्रेता :–भूस्वामि बिल्डकॉन प्रा0 लि0

N

S



For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

ह0 विक्रेता

1. नवल किशोर प्रसाद 6/1/19
2. राजकुमार वर्मा 6/1/19
3. रामजी प्रसाद 6/1/19

ह0 क्रेता

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Managing Director

6/1/19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

06/01/2019

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. 69100/-	Amt.Paid By N J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 88600/-

Registration Fee

A1	22700	C	0	H1b	0	K1a	0	Lr	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lia	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	L	0		
								TOTAL -	23700

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge

250

Total Amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 24500

Date: 07/01/2019

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 52

resented for registration at Registration Office, Gaya on Monday, 07th January 2019 by Nawal Kishor Pd. Ram haran Pd. by profession agriculture. Status - Executant

07/1/19

gnature/L.T.I. of Presentant

Date:07/01/2019

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

ecution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kundan Kumar Verma' e '27' Sex 'M', 'Ramjee Pd.Verma', resident of 'Panchmahla Po-Vishnupad,gaya'), whose Names, otographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

te : 07/01/2019

Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

gistered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 5 on pages on 283 - 291, for the year 2019 and stored in volume No. CD-1 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

e : 07/01/2019

Registering Officer
Gaya

n No. : 319 Year : 2019 S.No. : 303 SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No. : 305

Scanned with CamScanner

31-Jul-2019

Bihar

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Sadar Gaya,Gaya

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP3538929 7/31/2019

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dilip Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिथो राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 686/R27 2019 - 2020 [illegible] 8 [illegible] 1086 [illegible] 9 [illegible] 49 [illegible]

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	3.08 डिसमील
खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	3.08 डिसमील
खाता न.	प्लीट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	3.08 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	NAVAL KISHOR PRASAD-पिता/बाप/अबू -RAMSHRAN SAW,RAMJI PRASAD-पिता/बाप/अबू -SW RAMSHARAN SAW,RAJ KUMAR VARMA-पिता/बाप/अबू -SW RAMSHARN SWA

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिथो/193	475 475 475	1205 1205 1205	20.75 डिसमील 20.75 डिसमील 20.75 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
(भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक गौतम कुमार पिता/बाप/अबू -पिता-अशोक कुमार लाल, जाति- अन्य, पता-बिसर तालाब थाना मिनिल लाइन) एवं (भू-स्वामी विल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक नवीन कुमार पिता/बाप/अबू	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	10
	बिथो/193	475 475 475	1205 1205 1205	3.08 डिसमील 3.08 डिसमील 3.08 डिसमील	पूरब YUGAL पश्चिम RAJIV उत्तर PLOT दक्षिण PLOT KISHOR KUMAR 1205 1202 पूरब YUGAL पश्चिम RAJIV उत्तर PLOT दक्षिण PLOT KISHOR KUMAR 1205 1202 पूरब YUGAL पश्चिम RAJIV उत्तर PLOT दक्षिण PLOT KISHOR KUMAR 1205 1202	

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Crrection Slip Copy

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					[illegible]
-पिता- शिव प्रसाद, जाति- [illegible], पता- [illegible] (कोलोनी [illegible])						

Approved By : Dilip Kumar
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya

यह एक संस्कृत अंकित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी [illegible] लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय [illegible] के रूप में नहीं किया जा सकता है।

Scanned with CamScanner

164.100.130.48/citizen/payment_receipt.aspx?uid=d45f4c54877db86d25b662795eaad1df&did=NP8bwEmhA2LtuARk96Tjgg%3d%3

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0532483300
(Receipt No.)

जिला - Gaya	अंचल - Sadar Gaya
थाना - कठी	मौजा - विधो
जमाबंदी सं0 - भाग वर्तमान - 9 पृष्ठ संख्या - 49	मौजा/थाना सं0 - 193
जमाबंदी रैयत का नाम - भू-स्वामी बिल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक गौतम कुमार ,भू-स्वामी बिल्डकॉन प्रा0 लि0 प्रबंधक [illegible]वीन कुमार अभिभावक का नाम - पिता-अशोक कुमार लाल पिता- शिव प्रसाद	पता - बिसार तालाब थाना सिविल लाइन्स,चाणक्यपूरी कॉलोनी थाना रामपुर

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/हिस्सामिल
475	1205	0 एकड़ 9.24 डिसमील 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	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020

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	0.00	10.00	10.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupee[illegible]

तिथि- 23-08-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में[illegible]ी किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचल[illegible]धिकारी से संपर्क करें।

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

Serial No. 11461 | Circle:-:Gaya Nagar | Book No. :- 1 | Deed No. 11111



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 11461

AA 776585

Deed No. 11111

130

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 28/06/2019 को Rajiv Kumar Chaudhry द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 41500 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 21500 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेखकारियों 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 11111 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 163 के पृष्ठ सं0 359 से 374 तक CD 25 में आज निबंधित एवं कुल 16 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार

16.735 Deed

12.90 Sq.Mt.

रीवा चौधरी

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 28/06/2019

टोकन नं. 11716/2019

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEED OF DEVELOPMENT AGREEMENT made at Gaya on 20th the day of June 2019 (Two thousand and nineteen)

BETWEEN

1) Sri Rajiv Kumar Chaudhry aged about 48 years S/O Srinath Chaudhry

सही राजीव कुमार चौधरी डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट रकबा 6250 (बहत्तर सौ नब्बे) वर्गफीट का मिलकर लिखा मजमून पढ़कर समझ लिया सही है।

20/6/2019

T-11716/19

28-06

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Navin Kumar

Director

दस्तावेज लौटा।

Scanned with CamScanner

Bhushwami Buildcon
Pvt Ltd

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



Gautam Kumar
(Managing Director)

28.6.19



Navin Kumar
(Director)

28/06/19



Priti Devi

प्रीति देवी
28/6/19



Rajiv Kumar
Chaudhry

राजीव कुमार चौधरी
28/06/2019



Rajiv Kumar
Chaudhry

राजीव कुमार चौधरी
28/06/2019



Anoj Kumar

अनोज कुमार (पिता)
अर्जुन प्रसाद
28/6/19

राजीव कुमार चौधरी
28/06/2019

Scanned with CamScanner

Aadhar card No. – 886558445622 PAN– AKMPC6873F Mob No. – 6207623636 and (2) Smt. Priti Devi aged about 39 Years W/O Sri Rajiv Kumar Chaudhry Aadhar card No. – 968412626661 PAN – BEHPD9570E Mob No. –9955569751 both resident of mohalla –Jhanjharpur Ward No. 4, P.O. & P.S. Jhanjharpur in the district of Madhubani, Bihar, Pin Code 8747404 hereinafter referred to as Land Owners- First party which terms unless repugnant to the context includes legal heirs, successors, representatives and and assigns on the FIRST PART.

AND

Bhushwami Buildcon Pvt. Ltd., incorporated and registered under the Indian Companies Act 1956 being its Corporate ID No. U70100 BR2013PTC020597 and PAN – AAFCB5544E carrying on Land Development work, with its registered office at Mohalla at 34, Dr. Wazir Ali Road, Dhamitola Ground Floor, Near Marwari Bal Neketan School Gaya P.s.Kotwali in the town and District of Gaya Pin Code 823001 through Managing Director Mr. Gautam Kumar aged about 37 years S/O Sri Ashok Kumar Lal resident of Nand-Subh Apartment, Rameshwar Sinha Path Bisar Talab P.S. Civil Lines in the District of Gaya Aadhar Card No. – 685064869215 Mob No. – 9470072091 and Director Mr. Navin Kumar aged about 54 years S/O Sri Sheo Prasad, resident of Mohalla HIG 66, Chanakyapuri Colony, P.S. Rampur in the Town and District of Gaya Aadhar Card No. – 2503 4298 5240 Mob.no-8294632003 hereinafter called "The Developer" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include M.D. Director or Directors survivor or survivors of them and the heirs, executors, administration of such survivors, their or his, assigns) of the SECOND PARTY.

WHEREAS the Land Owners Own and possess and legally entitled to all those piece and parcels of land here ditaments and premises one of which is the property at Mauza Bitho P. S. Chakand Thana No. 193 in the District of Gaya being Plot No. 1205 (Part) appertaining to Khata No. 475 having an area of 7290 Sq.ft. equivalent to 16.735 Decimals more particularly described in the Schedule hereunder written and delineated on the plan hereto

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Navin Kumar
Director

2

Scanned with CamScanner

annexed which property shall hereinafter for brevity's sake be referred to as "The property")

WHEREAS, the said property is self-acquired property of the LAND OWNERS which is the purchased under a registered sale deed being sale deed no. 304 dated 07.01.2019 for valuable consideration from Sri Nawal Kishore Prasad, Mr. Raj Kumar Verma, Mr. Ramji Prasad, Sri Ramesh Yadav and Sri Yogendra Kumar and came in possession over the same.

WHEREAS the Land Owners decided and announced to develop the property and the Developer having learnt about the intention to develop have approached the Land Owners with intention to develop the said property described hereto in Schedule I and pursuant to the negotiations by and between the parties hereto and subject to the necessary approval being granted by the competent Authorities which approval/relation is agreed to be persuaded by the Developer at their own costs and expenses and also subject to the plan of the proposed development being sanctioned by Bitho Panchayat Concerned/competent authority which responsibility the Developer herein owe and as a result hereto the "Land Owners" are desirous of appointing the Developers as "Developer" of the said property more particularly described in the Schedule hereunder written for the consideration and upon the terms and conditions hereinafter appearing:-

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The Owners do hereby nominate, constitute and appoint the Developers to develop the said property at their own cost more particularly described in the First Schedule hereunder written by constructing building/s thereon as per the plans/specifications to be approved and/or sanctioned by the Bitho Panchayat Gaya/ competent authority & Bihar Apartment Ownership Act consisting Flats etc.
2. In consideration of the Owners having appointed the Developer as the Developer of the said property and the owners agreeing to allow the Developers to appropriate to themselves their share of profit arising from the development scheme as is hereinafter provided, the Owners and the Developers agree on conversion

For Bhaswani Buildcon Pvt. Ltd.

Scanned with CamScanner

ratio of 40- 60 percent of FAR of constructed building sanctioned by the Municipal Corporation, Gaya/ Competent Authority.

OWNER'S SHARE (JOINTLY)- 40 %

DEVELOPER'S SHARE- 60 %

The above stated consideration is full and final settlement of the Owners' claim over the said land and on possession of aforesaid consideration Owners shall execute a conveyance deed of the land in favour of the Developer, his/their nominee/s.

3. The name of the project multi-storeyed building will be Sun City Residential Complex, Gaya-Patna Road, Bitho Sharif P.S. Chakand in the district of Gaya.
4. That within seven days from the date of execution of these presents, the Owners shall deliver or cause to be delivered all the Title deeds, papers relating to Revenue Survey, etc. in relation to the property hereby to be developed to Developer for the purpose of investigation of Owners' title to the said property.
5. The present conversion ratio is based on the area shown in Title Deed and the survey entries in the revenue papers i.e. 7290 sq. fts. which are to be ascertained by the parties hereto on joint survey and if the area is varied i.e. increased or decreased, the share will fluctuate, either increase or decrease at the same ratio 40-60 as decided aforesaid.
6. The OWNERS shall hand over the vacant and peaceful possession of the said property to the Developer and the Developer shall thereafter be authorised to commence construction of buildings on the said land in accordance with the plans approved and/or sanctioned by the Bitho Panchayat/ Competent Authority as well as under the Bihar Apartment Ownership Act,2016 and take such step/steps as may be necessary or expedient and incidental to carry out the development of the said land at their own costs, expenses and for the said purpose, the Developers shall be entitled to appoint Architects, Engineers, Surveyors, Contractors, Agents and other personnel and shall be entitled to take all such steps as may be necessary or incidental for such development and construction work at their own costs and expenses within five years from the date of sanction of map and deliver 40 % of the share of the

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

land owners, failing which the developer will be liable to pay Rs. 5000/- per month to land owner till handing over the possession of their share The period will be automatically extended to the extent of the period which arose due to the reason i.e. "force majeure", i.e. act of God, Order of the court, Earthquake and Govt. order or orders or non-availability of building materials for development work.

7. It is agreed and undertaken by the Developer that they shall at their own costs and expenses persuade the matter regarding NOC with the Competent Authority and obtain NOC from such authority. It is further agreed by the Developer that all the necessary permission and/or sanction required from the Competent Authority and/or State Government either for the purpose of development of the said property or for the transfer of the said property including the proposed structure thereon shall be obtained by the Developers at their own costs and expenses and the OWNERS shall not be liable for any such NOC, expenses relating thereto or delay in obtaining the same.
8. The owners hereby authorize the Developer or their Nominee(s) as may be desired by the Developersfor the purpose of signing and/or executing all the applications, proceedings, plans, etc. to obtain necessary approval from the various authorities in connection with the development to be submitted by the Developers on behalf of the Owners to the Competent Authority, the Municipal Corporation of Gaya, Town Planning Authority or any other Government or Semi-government with respect to the property hereby agreed to be developed by the Developer on behalf of the Owners. The Owners hereby agree that the said Authority shall not be, under any circumstances, REVOKED by the Owners as long as these presents subsist and remain binding upon the parties hereto. If the said Authority is revoked by the Owners and delay is caused in developing the property hereby agreed to be developed the consequences arising thereof shall be at the costs of the OWNERS alone.
9. It is agreed and undertaken by the Developer that they shall at their own costs and expenses persuade the matter with Town Planning Authorities, Competent Authority of Gaya, South Bihar Power Distribution Corporation Pvt. Ltd. for the purpose of removing the reservation/restriction, if any, and for the

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

purpose of allotting the plots under the Scheme, etc. and under no circumstances, the Developer shall call upon the Owners to pay the costs of such actions.

10. The Owners shall render all assistance, co-operation and sign and execute or cause to be signed and executed all applications, plans, authorities and other writings as may be necessary or required to enable the Developer for development of the said plot and to obtain approval of the Competent Authority and Planning Authority to the Plans, designs and drawings for putting up building and structures and shall on the execution thereon hereby authorize the Developer or their Nominee/s to enable them to develop the said property and the Developers shall indemnify and keep indemnified and harmless the Owners and their estate and effects from and losses or damages or any consequences which may flow by virtue of their authority to develop.

11. All buildings to be constructed on the lands comprised under this Agreement and the dwelling Units thereon will be in accordance with the Scheme sanctioned by the Competent Authority or State Government and will be dealt with in accordance with the directions, if any, given by the Competent Authority or State Government while sanctioning the said scheme. If the Developerdesire any variations in the said scheme, so as to provide dwelling Units of larger sizes in the building to be constructed on the said land and/or to receive higher price for such dwelling units the Developer, shall be at liberty to make necessary application for the purpose to the authorities concerned at their own costs and the Owners shall join the Developer in the said applications provided however, if the authorities concerned refuse or decline to give, any such applications, which may be made by the Developer, dwelling Units on the said property will be constructed in accordance with the scheme which may be sanctioned by the Competent Authority or State Government under the said Act. The Land Owners are at liberty to nominate the development work and suggest necessary and essential modification but will not interfere in the progress of work unnecessarily.

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

12. That Developers shall not commence any work of development on the said property, unless the no objection and commencement certificate issued by the State Government/Bitho Panchayat/ Competent Authority for the purpose.

13. It is expressly agreed by the Developers that they shall at their own costs and expenses obtain permission/s from the Competent Authority for the purpose of development of the entire property hereby agreed to be developed, so as to enable the Developerto construct the dwelling Units as per the scheme sanctioned by the Competent Authority and to enable the Developer to consume the entire available F.A.R. and after being constructed to allot Flats/Shops/Garages, etc. to the intending Flat purchasers.

14. The Owners shall make out a clear and marketable title to the said property, hereditaments and premises agreed to be developed and ultimately to be conveyed free from reasonable doubts and all encumbrances and shall at their own costs and expenses get in all outstanding estates and clear all defects in the title and all encumbrances and claims on or to the said property including all claims by way of sale, exchange, mortgage, gifts, trust, hereditaments, possession, except the possession of agricultural tenants, easement, lease, lien or otherwise.

15. It is agreed and understood that the Owners shall not in any way obstruct the development work to be carried on by the Developer and shall not do any act, matter or thing whereby the Developer will be prevented from carrying out the Development work envisaged under this Agreement.

16. The Developers shall at their own cost make necessary arrangement for construction of the buildings on the said land in accordance with the scheme, which may be approved by the Competent Authority or State Government under the provisions of the said Act and the Developers shall execute and indemnity the Owners for the due performance of the terms of the said order.

17. The Developer shall be at liberty to allot the dwelling Units orFlats in the said buildings to be constructed on the said

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

property or to enter into any package, deal, agreement for allotment of completed building or buildings to be constructed on the said land with such party or parties and at such price and on such terms and conditions as the Developers/Purchasers may deem fit and proper. All such allotments and arrangements shall, however, be made by the Developer at their own costs and expenses and at their own risk, the intention being that the Developer shall alone be liable and responsible to such party or parties, provided however that the price and the terms and conditions at or on which the said building or buildings or part thereof are to be allotted shall not in any manner be inconsistent with or in contravention of any law and conditions/imposed or any Law, Rules and Guidelines as may be sanctioned by the Competent Authority or State Government. The Developers hereby indemnity and keep indemnified the Owners in respect of any such claim that may be made or suffered by the Owners and costs, charges and expenses on account of sale or allotment of flats or otherwise.

18. The Developer shall be entitled to enter into usual Agreement for sale of Flats/Shops/Garages/Office premises with various intending buyers, on what is known as Ownership basis, as provided under the provisions of Bihar Apartment Ownership Act, on such terms and conditions and at such price as the Developers may think fit and proper: PROVIDED, however, the Developers shall not part with possession of the Flats, Shops, Garages, Units, etc. in the buildings that will be constructed by them in pursuance of this Agreement unless and until the entire consideration and proportionate share to the Owners as per these presents is given by the Developer to the Owners.

19. The entire development work in respect of the property shall be carried out by the Developer in accordance with the plan that may be approved by the Municipal Corporation of Gaya and other concerned authorities and while carrying out construction work, the Developer will strictly comply with the building Rules and Bye-laws of the Bitho Panchayat/ Competent Authority various instructions, orders and directives, that may from time to time be issued in regard to the construction work by the Bitho Panchayat/ Competant Authority and other concerned

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

authorities. The Developer shall carry out the entire construction work at their own account and risk and at their own responsibility and shall pay and discharge all the costs, charges and expenses in relation to the construction work including payment of salaries and wages to the personnel and workmen employed in construction work, bills of the suppliers of building materials, Municipal taxes in respect of the said property and form the date the Developer being put in possession and allowed to enter upon the said property, fees of the architects and R.C.C. specialists and consultants and all other professionals charges and/or retained in regard to the construction work. The Developer hereby agree to indemnify and keep indemnified the Owners of land from or against any claim that may be made against Owners by any one and/or any damage the OWNERS may suffer as a result of the Developers committing breach of any of the building Bye-Laws, Rules, Orders, Directives, Instructions that may be issued by the Bitho Panchayat and other concerned authorities in connection with the construction work as aforesaid and/or the Developer committing default in payment of the salaries, wages and fees including the payment for injuries or any compensations during the progress of work of various nature mentioned hereinabove as also in payment of the Bills of Suppliers of the building materials and in payment of the Municipal taxes or in any damages or loss that may be suffered or sustained by the Owners as a result of the Developer carrying out the construction work and/or development on the said property.

20. It is agreed that the developer shall carry out all the work of development in its name or in the name of their nominees, shall not do or cause to be done any act, deed, matter or thing in the name of the OWNERS. It is expressly understood that all the agreement, arrangements or writing which the Developer may enter into shall be in their own name and not in the name of the OWNERS. It is also expressly understood that the Developers will be entitled to the benefit of rights of development under any order or permission which may be issued by the Government.

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

21. The Owners hereby declare that:

(a) The said property is freehold and is not held under any agreement;

(b) There are no outstanding encumbrances, mortgages, liens (notice for acquisitions, requisitions or set back) easements, right of tenants or outstanding interest or claim by any parties other than the OWNERS nor is the said property subject-matter of any pending suit or attachment either before or after judgment. No notification is issued under any Ordinance, Act, Statute/Rules or Regulations affecting the said property.

(c) It is further declaring that neither of the Owners nor their predecessors-in-title nor any body claiming from/or under them or any of them have or had granted any right of way or easement or other rights to any person over the said property.

22. It is agreed that the Owners and all other necessary parties shall execute the Deed of Conveyance and/or all other writings in favour of such person/s intended purchaser. The Developer/Owners shall also join as a Confirming Party to the said Conveyance.

23. The Owners will ensure that at the time when the Developers are allowed to enter upon the said piece of land described in the Schedule hereunder written, the said piece of land is absolutely vacant and nobody is in occupation of the same.

24. It is agreed that the Developer shall carry out the work of development in their own name and shall not cause or cause to be done any deed or matter or thing whereby the Owners are put to loss and have to discharge any liability. It is expressly agreed that the agreement which the Developer may enter into with any person in connection with the development scheme or for sale of flats, etc. shall be entered into only the name of the Developer with respect to its proportionate share as agreed.

25. The Developer agree to pay Municipal betterment charges, T.P. Charges, Water Charges, Electricity charges, fines and penalties arising as a result of change in the user of the said land.

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

26. The Owners declare that the land, hereditaments and premises hereby agreed to be developed and conveyed are not subject to the easement or rights in the nature of easement.

27. The Owners hereby declare that no notice from Government or any other body or authority or under the Building Bye Laws or Land Acquisition Act or Town Planning Act, The Defence of India Act or under any other legislative enactments, Government Ordinances, Order or Notification (including any notice for acquisition or requisition of plots or any part thereof) has been received by or served upon them or any other person/s interested therein nor is the said plot or any part thereof included in any intended or publishes scheme of improvement of the Municipal Government Body or Public Body or authority save and except that the said plot is included in the development plans.

28. The Owners shall be entitled to receive the rent and profits and shall be liable to pay all outgoings, such as Municipal taxes, Land Revenue, etc. prior to the date, the Developers are put in possession and the Developers shall from the date they are put in possession be entitled to receive the rents and profits and liable to pay all outgoings (including Municipal taxes, land revenue charges for consumption).

29. The OWNERS shall pay all outgoings including the ground rent, Municipal and Collector's bills and charges in respect of the said property hereby agreed to the developed and conveyed previous on the date of handing over the possession to the Developers. The Developers agree and undertake to bear all the betterment charges in respect of the said property and all taxes, Municipal, Collector's bills, etc. after the date of taking over of the possession.

30. On the execution of these presents the OWNERS have authorised and allowed the Developers to put up the notice/signboards herein indicating the proposed development scheme of the Developers in the said property.

31. From the date of the possession, the Developer shall be entitled to commence the construction of the new building at their own costs and responsibility and also enter into the agreement for sale of Units/Flats, etc herein at their entire responsibility.

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

32. The OWNERS hereby authorise the Developers to sign and execute applications, writings, undertakings for amalgamation, layout, sub-division building plans and other assurances and submit the same to the Panchayat and Public authorities and to obtain commencement certificate, etc. for obtaining N.A. and transfer Permission for the purpose of and for the development of the said property and also to appoint the Architect at Developer's costs and expenses. It is also agreed that all the costs, charges and expenses to be incurred in pursuance of this clause save and except as provided otherwise in this Agreement shall be borne and paid by the Developers alone irrespective of the fact whether the transaction goes through or not.

33. If the Development/sale be not completed due to any wilful default on the part of the Owners the Developers shall be entitled to specific performance of this Agreement.

34. The Owners shall immediately on execution of the Conveyance apply for and shall obtain his/their Income Tax Clearance Certificate under section 230A of the Income-Tax Act, 1961 in respect of Deed of Conveyance of the said property and till that time the whole consideration given to the Owners shall remain deposited with the owners Advocates as his stake-holders.

35. The Developer shall indemnify and keep indemnified Owners form and against all actions, claims, demands, proceedings, fines, penalties and all costs, expenses and damages incurred or suffered by the Owners in the course of such development.

36. Save and except as hereinbefore otherwise provided, all costs, charges and expenses of the OWNERS and of the Developers and incidental to this Agreement and Conveyance and other writing or writings to be made in pursuance hereof including stamp duty, registration charges, plan, certified copies, correspondence and all the expenses shall be borne and paid by the Developers alone. The fines and penalties payable to the Collector or transfer of the property not incurred by reason of any delay in lodging the Deed of Conveyance by the Developers shall be paid by the Developers alone.

37. All disputes and differences that may arise between the parties hereto relating to or in connection with the matter of this agreement or between the parties or their representatives shall

For Bhaswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

be referred to the sole and final arbitration in accordance with the provision of Arbitrator and Conciliation Act whose decision shall be final and binding on both the parties. The Arbitrator shall have summary powers.

Schedule I

Detail of the property

All that piece or parcel of land measuring an area of 7290 Sq. Ft. equivalent to 16.735 Decimal commercial vacant land bearing Plot No. 1205 (One Thousand Two Hundred Five) under Khata No. 475 (Four Hundred Seventy Five) situated at Mauza Bitho, P.S. Chakand, Reveneue Thana No. 193, District Gaya under Chadauti Block Bounded as follows :-

North:-BhuswamiBuilconPvt.Ltd.(Part of Plot No.1205)
South:-BhuswamiBuildconPvt.Ltd (Part of Plot no- 1205)
East:-BhuswamiBuildconPvt.Ltd. (Part of Plot no- 1205)
West:- Gaya Patna Road.

For registration Value of above mentioned property as per M.V.R. Rs. 20,25,000/- (Twenty Lakh Twenty Five Thousand) Only.

Schedule-B

General Specification

1.	**STRUCTURE**	: Good quality Earth Quake Resistance R.C.C. Structure with brick work in Cement morter as per design & specification of structural consultants.
2.	**FLOORING**	: Entire floor of the flats will be vitrified Tiles & common space will be of Marble.
3.	**DOORS**	: Hard wood door frame, water proof flush door, Main door painted with 2 coats of synthetic enamel paints over a coat of primer internal door with a coat of primer.
4.	**WINDOWS**	: Fully Glazed Aluminum windows with glass griling.
5.	**KITCHEN**	: Granite kitchen platform with stainless steel sink & glazed tile dado up to 2 ft. height & exhaust fan space in window.

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

6. **BATHROOM** : Provision for hot &cold water system. Glazed tiles in eye soothing colour on wall up to linter level. White sanitary ware and fixtures of standard ISI mark.

7. **ELECTRICAL** : Concealed electrification with fire retardant cables & switches of ISI mark. Provision for adequate light and power point, TV and telephone point in living and master bedroom. Power distribution with MCB's.

8. **PLASTER** : Water proof exterior plaster & permanent algae paint, interior plaster with wall putty.

9. **ELEVATOR** : A good quality branded company lift will be installed.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day month and year first hereinabove written.

Signed, sealed and delivered by the within named Owner

WITNESSES:

1. Kumar Gourav
S/o- Ashok Kr. Lal
Add:- South Bisar, Patab
P.S. - Civil Line (Gaya)
20/06/2019

राजीव कुमार चौबे
20/6/2019
प्रीति देवी
20/6/19

2. अनोज कुमार पिता
अर्जुन प्रसाद
मा: रमनारोड
या: सिवील लाईन
जिला गया
20/6/19 Age - 37
मोबा- 7298210800 3

SIGNED SEALED AND DELIVERED Developers

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Managing Director
20/6/19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director
20/06/2019

This document Prepared by me according to Drafting supplied by Parties.

Director
20/06/19

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

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. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 41500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 62000/-

Registration Fee

A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	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-	21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Gaya

Date: 28/06/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Friday, 28th June 2019 by Rajiv Kumar Chaudhry S/O Srinath Chaudhry by profession Others. Status - Executant

राजीव कुमार चौधरी
28/06/2019
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:28/06/2019

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anoj Kumar' age '37' Sex M , 'S/O Arjun Prasad', resident of 'R/O Ramna Road P.S Civil Lines, Distt Gaya'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Gaya

Date : 28/06/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1, [illegible] No. 1163 on pages on 359 -374, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-25 year 2019 . The document is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Gaya

Date : 28/06/2019

Token No. : 11716 Year : 2019 S.No. : 11461 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 11111

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Sadar Gaya,Gaya

CRSLP3538887 8/21/2019



दामाखरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Dilip Kumar अंचल Sadar Gaya जिला राजस्व ग्राम बिघे राजस्व थाना संख्या 193 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 644/R27 2019 - 2020 निकाय पत्र वर्तमान 8 निकाय पृष्ठ संख्या 1086 तथा धारा वर्तमान 9 तथा पृष्ठ संख्या 62 नियमों

निम्नलिखित भूमि खारिज की जानी है...

खाता न.	प्लॉट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	5.57 डिसमील
खाता न.	प्लॉट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	5.57 डिसमील
खाता न.	प्लॉट न.	भूमि का रकबा.
475	1205	5.57 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	NAVALKISHOR PRASAD-पिता/बाप/अभ् -RAMSHRAN SAW,RAMJI PRASAD-पिता/बाप/अभ् -SW RAMSHARAN SAW,RAJ KUMAR VARMA-पिता/बाप/अभ् -SW RAMSHARN SWA

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
बिघे/193	475	1205	5.6 डिसमील		
	475	1205	5.6 डिसमील		
	475	1205	5.6 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्व पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे						भू-राजस्व
(राजीव कुमार चौधरी पिता/बाप/अभ् -पिता- शोराब चौधरी , जाति- अन्य, साकिन- इछाडीह थाना डाल्टनगंज) एवं (प्रीति देवी दोहर / पति- पति-राजीव कुमार चौधरी , जाति- अन्य,	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी		10
	बिघे/193	475	1205	5.57 डिसमील	पश्चिमGAYA पूर्वNIJ PATNA ROAD	उत्तरPLOT 1205	दक्षिणPLOT 1202 KA ANS
		475	1205	5.57 डिसमील	पश्चिमGAYA पूर्वNIJ PATNA ROAD	उत्तरPLOT 1205	दक्षिणPLOT 1202 KA ANS
		475	1205	5.57 डिसमील	पश्चिमGAYA पूर्वNIJ PATNA ROAD	उत्तरPLOT 1205	दक्षिणPLOT 1202 KA ANS

For Bhuswami Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Crrection Slip Copy

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे				
ता-झझपुर थाना झाझपुर)					

Approved By : Dilip Kumar
अंचल अधिकारी
Sadar Gaya

यह एक कंप्यूटर [illegible] प्रति है
यह प्रपत्र केवल [illegible] की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

Scanned with CamScanner