Serial No. 4642 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 4531

Serial No. 4642

Deed No. 4531

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **25/04/2017** by **Ram Bharosa Singh**
A stamp duty of Rs. **781000**/- and other fees of Rs. **197050**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **4531** in Book No. **1**, Volume No. **84** on pages from **330** to **338** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **13** / Year **2017**

25/4/2017

Signature with Date
(**Dhananjay kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Token No: 4795 /2017

Date: 25/04/2017

बिहार सरकार

बिक्रय पत्र

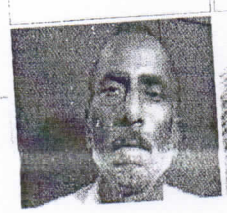
"Deed of Absolute Sale"

R R BUILDERS & DEVE...

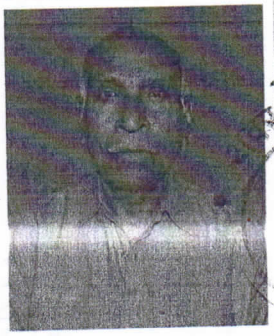
4/25

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 4795 Reg. Year 2017 Serial Number 4642 Deed Number 4531

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rajesh Kumar(Though The Director Of R R Builders And Devlopers)						
Sig.	28/4/17						
Presented By Ram Bharosa Singh							
Sig.	24-8-2017						
Executant Ram Bharosa Singh		× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	24-8-2017						
Identified By Paras Singh							
Sig.	25-4-2017						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd Biometric Captured By 2802sop009



निबंधन कार्यालय

रामभरोसा सिंह

1 लेख्यकारी NAME AND ADDRESS OF THE VENDOR :—

श्री राम भरोसा सिंह पिता का नाम स्व0 लक्ष्मी सिंह, निवास स्थान— लखनी बिगहा, पत्राालय— खगौल, थाना— दानापुर, जिला— पटना, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उतराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधी इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे बिक्रेता (लेख्यकारी) कहा गया हैं।

मो0 नं0—

2— लेख्यधारी (NAME AND ADDRESS OF THE VENDEE) :—

आर0 आर0 बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स जिसका निबंधन कार्यालय 122ए, आशियाना नगर फेज नं0— 1 द्वारा पार्टनर **श्री राजेश कुमार** पिता का नाम श्री जय प्रकाश नारायण सिंह निवासी— 122ए, आशियाना नगर, फेज— 1, जिला— पटना— 25, राज्य— बिहार राष्ट्रीयता— भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उतराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधी इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे खरीदार/क्रेता (लेख्यधारी) कहा गया हैं।

PAN- AAQFR9718J

3— विलेख का प्रकार (NTURE OF THE DOCUMENT) :—

निर्विवाद बिक्रय पत्र

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4— कुल बिकी मुल्य (CONSIDERATION AMOUNT) :—

अॅकेन :— 97,50,000/—रूपये (संतानवे लाख पचास हजार रूपये) मात्र।

5— बिकी सम्पति का विवरण (DESCRIPTION OF PROPERTY):—

रकवा— 12 कट्ठा (बारह कट्ठा) यानि 37.5 डीसमल ।

भूमि का वर्गः— आवासीय क्षेत्र— **आवासीय ।**

क्षेत्रफल— 12 कट्ठा (बारह कट्ठा) यानि 37.5 डीसमल मौजा— **लखनी बिगहा,** परगना— फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल कार्यालय— दानापुर, थाना नं0— 41 (एकतालीस), अवर निबंधन कार्यालय— दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय का नाम— पटना, जिला— पटना, राज्य— बिहार, तौजी बिहार सरकार, में से, जिसका वार्षिक लगान मो0:— 50 पैसा अलावे शेष, अंचल— दानापुर है। जमाबंदी नं0— 60 सन् सन् 2016—17 ई0 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है।

RR BUILDERS & DEVELOPERS

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
73	1373	18 डीसमल

चौहदी

उत्तरः— पार्ट प्लौट नं0— 1374

दक्षिणः— प्लौट नं0— 1372

पुरबः— प्लौट नं0— 1383

पश्चिमः— प्लौट नं0— 1364

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
147	1374	19.5 डीसमल

चौहदी

उत्तरः— प्लौट नं0— 1375

दक्षिणः— प्लौट नं0— 1373

पुरबः— प्लौट नं0— 1382

पश्चिमः— प्लौट नं0— 1364

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

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

संदर्भ

हकियत यह है कि इस बैयबेयाना पत्र के खाना नं0 5 के वर्णित सम्पत्ति एवं और भी अन्य दिगर सम्पति के साथ लेख्यकारी का खानदानी सम्पति है। जो लेख्यकारी अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद अपने गोतिया पट्टीदार से आपसी खानगी बंटवारा कर खास हक वो हिस्सा में प्राप्त किया है वो तिथि आपसी बंटवारा के दिन से लेकर आज तक लेख्यकारी उपर्युक्त खाना सं0 5 में वर्णित सम्पति एवं और भी अन्य दिगर सम्पति पर स्वतंत्रा रूप से बहैसियत सम्पति के मुल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाते हैं वो हैं। इस प्रकार लेख्यकारी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पति पर दखल—कब्जा का प्रमाण पूर्ण रूप से प्रमाणित है।

R R BUILDERS & DEVELOPERS

बिक्रेता (लेख्यकारी) को तत्काल दुसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने, तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतू दुसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीये सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिसपर अन्य ग्राहको के साथ क्रेता (लेख्यधारी) से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता (लेख्यधारी) के बराबर अथवा इससे अधिक मुल्य देने के लिये अन्य कोई दुसरा ग्राहक तैयार नही हुये।

फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मांनसिक संतुलन एवं शारीरिक सवस्थ्यता कि स्थिती मे कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ हानियो को भली–भांति एवं राय विचार समझ बुझकर क्रेता (लेख्यधारी) के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की कि है, जो प्रचलित बाजार मुल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण–भार, एव बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिक्रेता (लेख्यकारी) इसे क्रेता (लेख्यधारी) को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है, और इस सम्पति को बिक्रय करने के लिये पूर्ण रुप से सक्षम है। बिक्रेता (लेख्यकारी) को प्रतिफल के रुप में खाना नं0 4 में अंकित मूल्य प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेता (लेख्यकारी), क्रेता (लेख्यधारी) से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व क्रेता से प्राप्त कर चुके है। इस प्रकार कुल राशि मो0 97,50,000/– लेख्यकारी लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं।

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

(1) यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेता (लेख्यकारी), क्रेता (लेख्यधारी) को संपति का विवरण कंडिका–5 में अंकित भू–खण्ड हमेशा के लिए मुल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिक्रेता (लेख्यकारी) को प्राप्त था या भविष्य में होता वो सभी क्रेता (लेख्यधारी) को प्राप्त हो गया है।

(2) यह कि उक्त सम्पति (कंडिका–5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग केता (लेख्यधारी) के पक्ष में करते हुये, सम्पति क्रेता (लेख्यधारी) को सौप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। केता (लेख्यधारी) अब इस सम्पति को बिना किसी प्रतिबंध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेंच्छानुसार कर सकेगा ।

(3) यह कि बिक्रेता (लेख्यकारी) या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेता (लेख्यकारी) के माध्यम से बिक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विषेधाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, आमान्य व शून्य होगा ।

R R BUILDERS & DEVELOPERS

(4) यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण केता (लेख्यधारी) को सम्बंधित सम्पति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पतिक अधिकारो से वंचित होना पड़ता है, तो बिकेता (लेख्यकारी) केता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रुप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनो सम्पतियो के द्वारा वसूल करने का उत्तरदायी होगा ।

(5) यह कि बिकेता (लेख्यकारी), इस सम्पति को केता (लेख्यधारी) द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बंध में भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व केता (लेख्यधारी) को हस्तांतरित करते है।

(6) यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क टैक्स लगान किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब बिक्रेता (लेख्यकारी) उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा । ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को बिक्रेता (लेख्यकारी) अथवा उसकी सम्पति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लेवेंगे। इसमें बिक्रेता (लेख्यकारी) या इनके कोई भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

(7) यह कि लेख्य सम्पति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित है है, यह पूर्ण रुपेण निर्भार एवं विवाद तथा ऋण भार से मुक्त है।

(8) यदि किसी कारण यह बिक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायलय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है। तब क्रेता (लेख्यधारी), बिक्रेता (लेख्यकारी) से प्रतिफल की राशि सरकारी ब्याज दर सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का पूर्ण अधिकारी केता (लेख्यधारी) या उनके कोई भी उत्तराधिकारी होगें ।

(9) यह कि अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित बिक्रेता (लेख्यकारी) एवं क्रेता (लेख्यधारी) शब्द का वर्त्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रुप से विरोधी न हो बिकेता (लेख्यकारी) तथा केता (लेख्यधारी) ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उतराधिकारी, उतराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बंधित व्यक्ति भी सम्मिलित होगें ।

हमलोग निम्न साक्षियो की उपस्थिती मे नामांकित बिकेता (लेख्यकारी), क्रेता (लेख्यधारी) के पक्ष में निर्विवाद बिकय विलेख के समस्त विवरणो एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाये हैं।

RR BUILDERS & DEVELOPERS
PARTNER

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और खास महाल, गैरमजरुआ, सिलिंग भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त हैं, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिये इस विलेख के बिक्रेता (लेख्यकारी) या इनके कोई भी उत्तराधिकारी जिम्मेवार एवं जबावदेही होगें ।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपन–अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थता में अपने कानूनी सलाहकारों एवं घर परिवार से राय विचार कर अपने स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे ।

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

गवाहगण :–

Sanjay Kumar
S/o - Ashok Kumar
At - Ramnagar
P.O - Ashiyana Nagar
Patna, 25/4/17

(2) पहचान

धारण सिंह
पिता - राम भरोशा सिंह
ग्राम - पश्चिमी बिहटा
थाना - दानापुर
जिला - पटना
25-4-2017

(3) नाम हिमांशु कुमार
पिता - धारण सिंह
ग्राम - पश्चिमी बिहटा

बिक्रेता (लेख्यकारी) का हस्ताक्षर:–

राम भरोसा सिंह
25-4-2017

क्रेता (लेख्यधारी) का हस्ताक्षर:–

R R BUILDERS & DEVELOPERS

25/4/17

दस्तावेज जाचाँ
25/4/17
हस्ताक्षर

Online Bank challan checked

Signature

नजरिया नक्शा

बिक्रेता :–

श्री राम भरोसा सिंह पिता का नाम स्व0 लक्ष्मी सिंह, निवास स्थान– लखनी बिगहा, पत्रालय– खगौल, थाना– दानापुर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक।

क्रेता :–

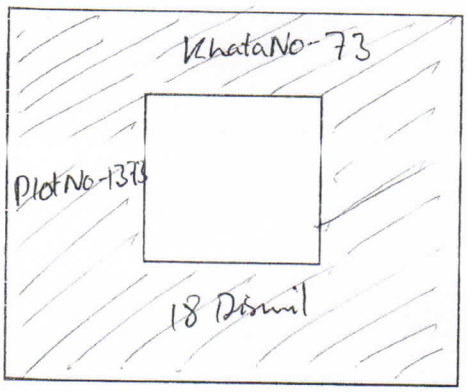
आर0 आर0 बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स जिसका निबंधन कार्यालय 122ए, आशियाना नगर फेज नं0– 1, द्वारा पार्टनर, **श्री राजेश कुमार** पिता का नाम श्री जय प्रकाश नारायण सिंह निवासी– 122ए, आशियाना नगर, फेज– 1, जिला– पटना– 25, राज्य– बिहार राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक।

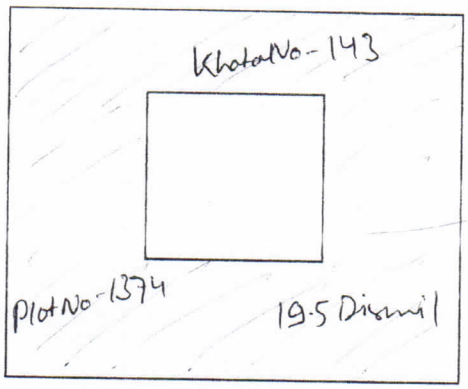
सम्पति :–

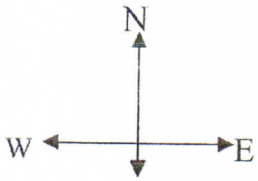
क्षेत्रफल– 12 कट्ठा (बारह कट्ठा) यानि 37.5 डीसमल मौजा– **लखनी बिगहा,** परगना– फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल कार्यालय– दानापुर, थाना नं0– 41 (एकतालीस), अवर निबधन कार्यालय– दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय का नाम– पटना, जिला– पटना, राज्य– बिहार, तौजी नं0– 5225 अंचल– दानापुर है।

प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा 50 मीटर विशिष्टताए को दर्शाया गया है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
73	1373	18 डीसमल	143	1374	19.5 डीसमल







विकेता का हस्ताक्षर :–

केता का हस्ताक्षर :–

R R BUILDERS & DEVELOPERS

PARTNER

24/4/17

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. 586000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 195000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 978050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	196000	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- 196000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 197050

Date: 25/04/2017

Registering Offic
Danap

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 24th April 2017 by Ram Bharosa Singh La Laxmi Singh by profession Others. Status - Executant

राम भरोसा सिंह
24-4-2017

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:25/04/2017**

Registering Offic
Danap

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Paras Singh' age '35' Sex 'M', 'Ram Bharosa Singh', resident of 'House No 6,lakhni Bigha,khagaul,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 25/04/2017

Registering Offic
Danap

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 84 on pages on 330 -338, for the year 2017 and stor in CD volume No. CD-13 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 25/04/2017

Registering Offic
Danap

Token No. : 4795 **Year : 2017** **S.No.: 4642** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 453**

SCANNED



E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

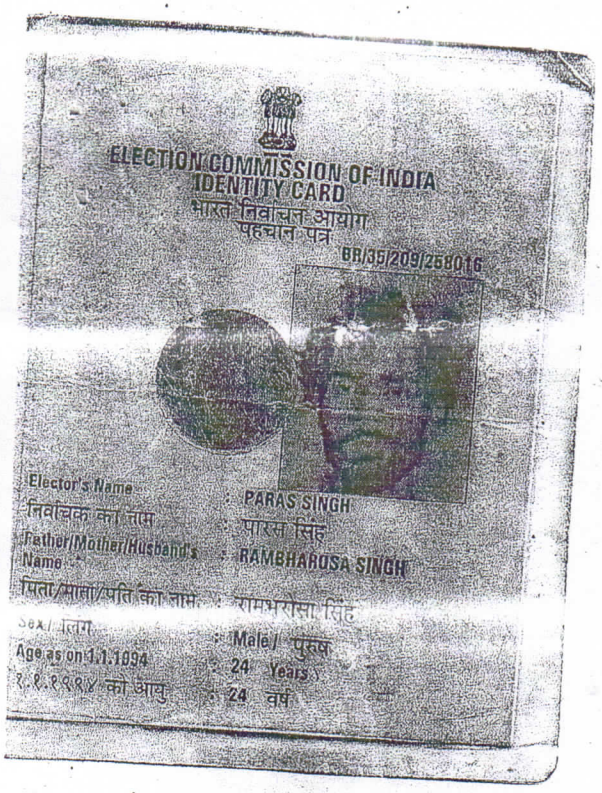
Valid Upto	:	02/05/2017	Date : 7/04/2017 04:53:34 PM
GRN	:	BHR201704003044M	
Department	:	Registration, Excise & Pr ibition Department	From : 1/04/2017
Office Name	:	Danapur	To : 1/03/2018
Financial Year	:	2017-2018	
Treasury	:	Danapur	

ACCOUNT HEAD DETAILS		PAY AMOUNT
R0030021030001-75-4	STAMP DUTY ON IMPRESSING F DOCUMENTS	81000.00
R0030031040001-75-4	FEES FOR REGISTERING DOCU ENTS	96000.00
R0029008000006-00-0	LANDLORD REVENUE AND PR ESSING FEES	550.00
Total Amount :	Rupees Nine Lac Seventy Seve Thousand Five Hundred Fifty Only	977550.00

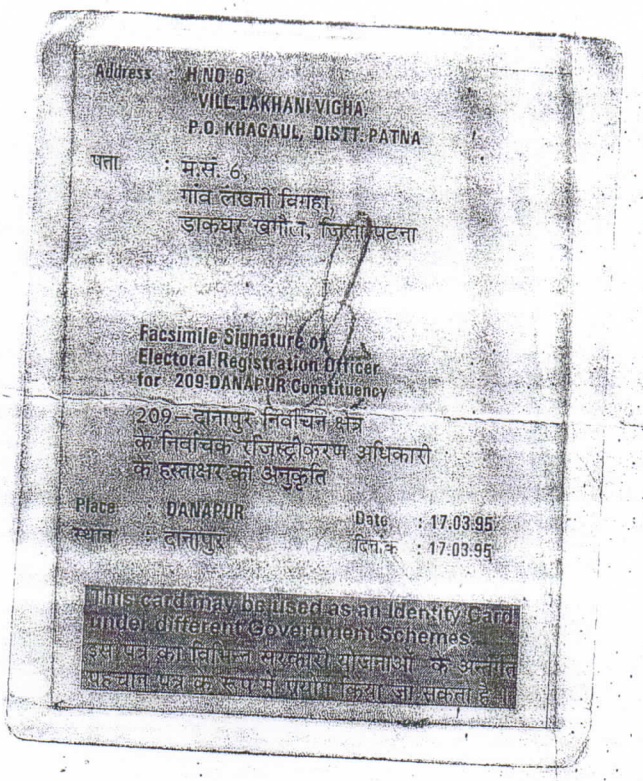
PAYER DETAILS	
Tax ID (if any)	
Unique Id	
Name	rr builders and developer
Address	AASHIYANA ,PATNA

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK		
BANK Name	SBI	CIN	REF No	CP82150834
Branch		Date & Time :	4/2017 04:53:34 PM	
		Scroll No & Date :		

Cut Here


ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
BR/35/209/258016

Elector's Name : PARAS SINGH
निर्वाचक का नाम : पारस सिंह
Father/Mother/Husband's Name : RAMBHAROSA SINGH
पिता/माता/पति का नाम : रामभरोसा सिंह
Sex/ लिंग : Male/ पुरुष
Age as on 1.1.1994 : 24 Years
१.१.१९९४ को आयु : 24 वर्ष


Address : H.NO. 6
VILL. LAKHANI VIGHA
P.O. KHAGAUL, DISTT. PATNA
पता : म.सं. 6,
गांव लखनी विगहा,
डाकघर खगौल, जिला पटना

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
for 209-DANAPUR Constituency
209 – दानापुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : DANAPUR Date : 17.03.95
स्थान : दानापुर दिनांक : 17.03.95

This card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

पारस सिंह
25-4-2017